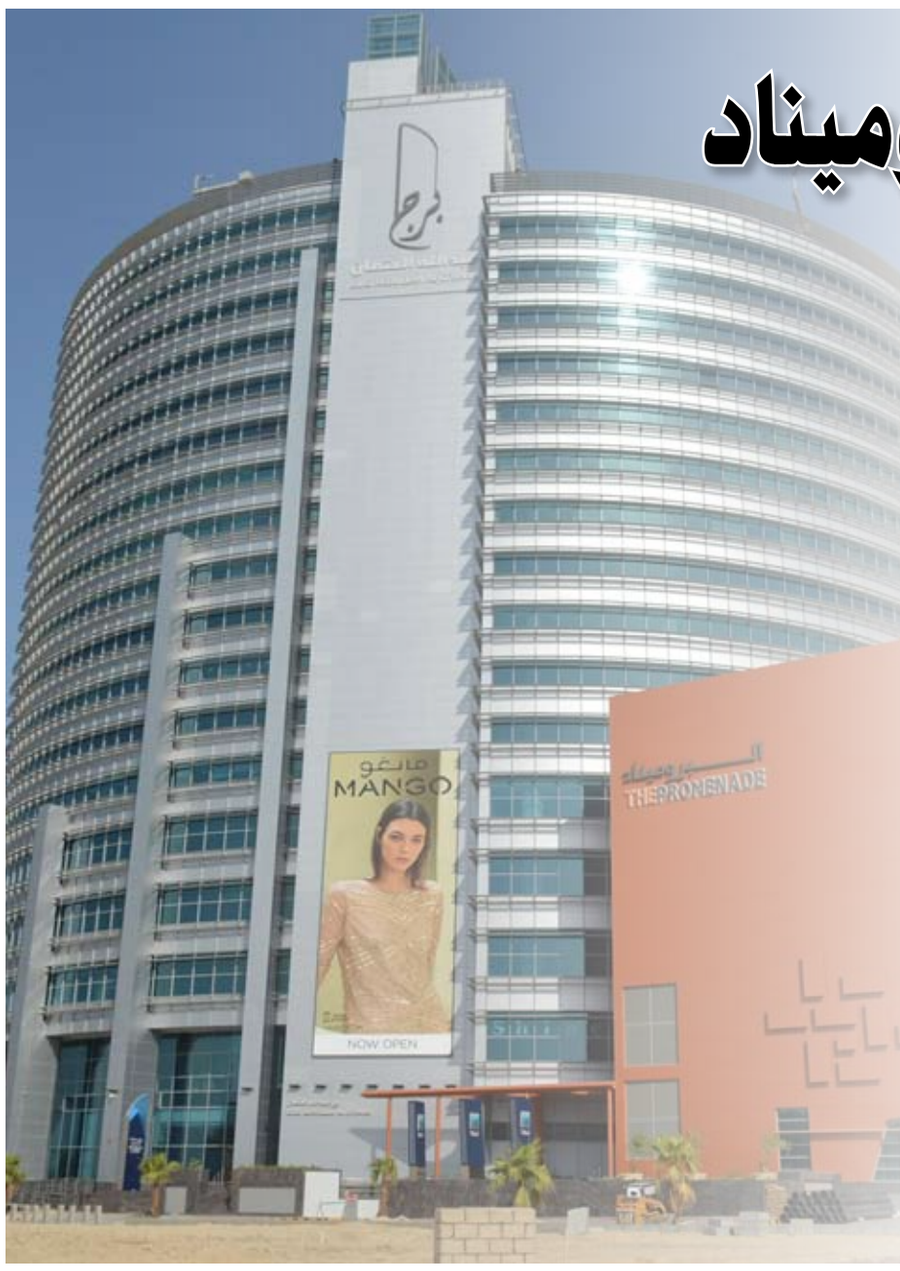
فعاليات تنطلق اليوم.. وإضافة جديدة لسوق المولات الضخمة

العثمان: 21 مليون دينار تكلفة مشروع بروميناد



عدنان العثمان (ريليش كومار)

يوسف لازم

تنطلق اليوم فعاليات عدة داخل مول البروميناد الذي يقع على الدائري الثالث في منطقة حولي بين شارعي عبدالله العثمان وتونس، حيث يأتي كاستثمار جديد في قطاع التسوق والترفيه العائلي في الكويت. ويقول رئيس مجلس إدارة شركة العثمان العقارية عدنان العثمان في مقابلة مع «الأنباء» حول المول ان رؤيتنا لمشروع انشاء برج عند إنشائه هي إحضار كل ما هو غير متوافر بالسوق ويبحث عنه العميل، اذ تم عمل دراسة وافية أخذت ما يقارب العامين بتكلفة نحو 21 مليون دينار، وفيما يلي تفاصيل المقابلة:

حدثنا عن برج عبدالله العثمان ومول «البروميناد»، ومتى سيفتتح رسميا؟

● كلف بناء المشروع نحو 20,7 مليون دينار على مساحة القسيمة 10 آلاف متر مربع في منطقة حولي على إطلالة الدائري الثالث بمساحة بناء 80 ألف متر مربع، تصميم المبنى اخذ مدة تقارب 18 شهرا وفترة البناء كانت خلال 3 سنوات تقريبا، والمشروع مكون من برج أطلق عليه اسم برج عبدالله العثمان والمول أطلق عليه اسم «البروميناد»، وسيحقق المشروع عائدا سنويا يقارب 5 ملايين دينار، وحققنا نسبة تأجير انتقائية وحسب الدراسات التسويقية المعدة سلفا للمشروع وصلت حتى الآن الى 82٪.

تصميم المبنى 18 شهراً والبناء 3 سنوات.. والعوائد 25٪

أول مشروع ضخم يجمع بين الاقتصاد والأعمال الخيرية

ماذا سيميز المول عن غيره من المولات في السوق؟

● ويعد البروميناد أكبر مشروع خيري من نوعه في الكويت ومنطقة الشرق الأوسط، وتعود ملكيته لثلث المرحوم عبدالله عبداللطيف العثمان، وسيساهم البروميناد في تعظيم المشاريع والأعمال الخيرية التي يقوم عليها الثلث الخيري داخل وخارج الكويت في عدة جوانب أبرزها المدارس والمستشفيات والمساجد ودور رعاية الأيتام ودور تحفيظ القرآن وغيرها من المشاريع الخيرية.

ماذا يميز موقع المول؟

● يعد البروميناد من المشاريع الحيوية ويمتاز بالتصميم الفريد من نوعه ويقع بين اثنين من أهم محافظات الكويت (العاصمة وحولي) ويطل على 4 شوارع. كما يمتاز بسهولة الوصول إليه وبإطلالة رائعة، وتصل مساحة البناء الإجمالية للمشروع إلى 80 ألف متر مربع، فيما يبلغ صافي المساحة التأجيرية للبرج الإداري 10 آلاف متر مربع موزعة على 13 طابقا، إضافة إلى 17500 متر مربع صافي المساحة التأجيرية لمركز التسوق موزعة على 5 طوابق.

بدأتم العمل على المشروع في ظل أزمة الأبراج التجارية في عام 2010، فكيف كان تصوركم في تشغيل برج عبدالله العثمان؟

● تلك هي أجواء المنافسة والبقاء للأفضل، ولم تكن لدينا مشكلة في العقار والمنافسة تحت أي وضع اقتصادي، بل على العكس أنا أجيد التعامل عندما يكون السوق في مستوى النزول وتلك هي الاحترافية، وعندما يكون السوق في حالة ركود فهي فرصة لتميز من هو الأفضل، بينما والسوق في ذروة ارتفاعه فالكل يربح ولا يوجد ما يميز البعض عن الآخرين، واجهنا آراء وردة فعل سلبية بشأن بناء البرج في وقت كانت فيه نصف الأبراج التجارية فارغة ولا يوجد بها مستأجرون، لكن هناك تميزا بالأعمال، من خلال عمل أفكار جديدة والبحث عن احتياجات السوق من خدمات ومساحات بناء يتطلبها العميل، لذلك لم نجد أي منافسة في تأجير المبنى لأن «البضاعة اللي عندي ما هي عند غيري» مما كان له الأثر في تأجير البرج بالكامل وبأسعار تفوق أسعار الأبراج التجارية في داخل المدينة، حيث أجرنا المتر بأسعار ما بين 8 و9 دنانير للمتر.

ماذا يضم البرج؟

● يضم المول جميع الأعمال التي يحتاج اليها العميل ويفتقدها داخل المدينة من سوق تجاري يضم ماركات عالمية، وسوبر ماركت «مركز سلطان» ومركز ألعاب من صالة تزلج.

«تأجيل إداري» لحكم الدستورية بشأن المادة 122 في قانون أسواق المال

يوسف لازم

أجلت امس جلسة صدور حكم المحكمة الدستورية بشأن المادة 122 من قانون هيئة اسواق المال إلى 21 الجاري، وتم تأجيل الجلسة «تأجيل أداري» لعدم اكتمال الهيئة، حيث تنص المادة 122 من قانون هيئة أسواق المال على معاقبة كل من يقوم بتداولات وهمية في البورصة بالحبس مدة تصل الى خمس سنوات وغرامة مالية تصل الى 100 ألف دينار او باحدى هاتين العقوبتين كل من تصرف تصرفا ينطوي على خلق مظهر او إيحاء زائف او مضلل بشأن التداول الفعلي لورقة مالية او لسوق الاوراق المالية عن طريق الدخول في صفقة بشكل لا يؤدي الى تغيير فعلي في ملكية الورقة المالية، او إدخال امر شراء او بيع ورقة مالية وهو على علم بان امرا مقاربا من حيث الحجم والسعر وزمن البيع او الشراء لتلك الورقة المالية قد تم او سيتم إصداره من قبل الشخص نفسه او اشخاص يعملون باتفاق مع ذلك الشخص، او كل من ابرم او اكثر في ورقة مالية من شأنها رفع سعر تلك الورقة المالية لنفس المصدر بهدف حث الاخرين على شرائها، او تخفيض سعر تلك الورقة المالية لنفس المصدر بهدف حث الآخرين على بيعها، او خلق تداول فعلي او وهمي بهدف حث الآخرين على الشراء او البيع. وقالت مصادر بشأن هذا الموضوع ان هذه المادة مع غيرها من مواد القانون هدفت لتحقيق الشفافية في التداولات وحماية مصالح صغار المستثمرين في حين شكلت عقبات أمام المضاربين الذين اعتادوا على العمل دون حسيب ولا رقيب قبل انشاء قانون هيئة اسواق المال. جدير بالذكر ان في 17 يونيو 2015 أجلت المحكمة الدستورية النطق بالحكم في 4 طعون دستورية من بينها المادة 122 من قانون هيئة سوق المال إلى جلسة 30 سبتمبر الماضي.

لماذا تراجعت «صيرفة» عن الانسحاب من السوق؟

يوسف لازم

تراجعت الشركة الكويتية ـ البحرينية للصيرفة الدولية (صيرفة) خلال الجمعية العمومية غير العادية للشركة عن قرار انسحابها من سوق الكويت للأوراق المالية، رغم اعلان الشركة مسبقا في موقع «البورصة» أن مسألة انسحابها يعود إلى أن الشركة مملوكة بصفة مباشرة وغير مباشرة من قبل أسرة واحدة وبنسبة مساهمة تقترب من 81٪، ونظرا لعدم رغبة هؤلاء المساهمين في تداول أسهم الشركة في السوق الكويتي، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة بالانسحاب من البورصة، لكن المفاجأة جاءت خلال الجمعية العمومية عندما تراجع مجلس الإدارة في القرار والمصادقة على البند الرابع بشأن الانسحاب من السوق. وفتح هذا الأمر تساؤلات في البورصة عن سبب التراجع في اللحظة الأخيرة، خصوصا أن العمومية كان يفترض أن تنعقد يوم الخميس الموافق 6 أغسطس الماضي، إلا أنها تأجلت لعدم اكتمال النصاب القانوني للانعقاد، حيث تساءل مستثمرون كيف لمجموعة عائلية واحدة مالكة اكثر من 80٪ في الشركة ألا تعقد عموميتها التي تفترض 75٪ للانعقاد، كما تساءل مستثمرون اذا ما كان ذلك تكتيكا مقصودا من الإدارة لحث المساهمين المتبقين على بيع اسهمهم بعد اعلان الانسحاب، حيث في الغالب يهرع المستثمرون الى البيع عندما تعلن الشركة الانسحاب خوفا من مصير مجهول للشركة خارج السوق.

وقال نائب رئيس مجلس إدارة الشركة علي عبدالمجيد زلزلة خلال انعقاد الجمعية غير العادية أمس بنسبة حضور 90,45٪ ان قرار التراجع يعود إلى أنه طرأت مستجدات بشأن موافقة بنك الكويت المركزي بشأن السماح للشركة بشراء أسهم خزينة بنسبة 10٪، مما يعطي مجلس الإدارة حرية اكثر في شراء اسهم الشركة، موضحا انه لا علاقة للشركة بسعر السهم الحالي او التحكم في سعره من خلال شراء اسهم الخزينة، بل نسعى إلى إصلاح العملية الإدارية داخل الشركة، لافتا إلى أن هناك خططا كبيرة وطموحة بنظرة مستقبلية لتحسين أوضاع الشركة.

واكد زلزلة انه تمت الموافقة على جميع بنود قرارات وتوصيات مجلس إدارة الشركة باستمرار الشركة في البورصة، بالإضافة إلى اجراء بعض التعديلات لتوفيق اوضاع الشركة مع قانون الشركات التجارية وتثبيتها في النظام الأساسي للشركة.

دعوة لحضور إجتماع الجمعية العمومية غير العادية لشركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك)

يسر مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية(ش.م.ك) دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور إجتماع الجمعية العمومية غير العادية وذلك في وزارة التجارة والصناعة - مجمع الوزارات - الدور الاول قاعة(أ) يوم الخميس الموافق(8 /2015/10)الساعة 10:30 صباحا وذلك للنظر في التعديلات المقترحة على النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة طبقاً للمرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 بإصدار قانون الشركات – المعدل بالقانون رقم 97 لسنة 2013 واللائحة التنفيذية – والقرار رقم 25 لسنة 2013 لمجلس مفوضي هيئة أسواق المال بشأن إصدار قواعد حوكمة الشركات الخاضعة لرقابة هيئة أسواق المال.

[1] تعديل نص المادة (1) من عقد التأسيس لتصبح كالآتي:
النص قبل التعديل:
تعتبر المقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد - تؤلف من الموقعين على هذا العقد جماعة غرضها إنشاء شركة مساهمة كويتية مقفلة بترخيص من الحكومة الكويتية، طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم (15) لسنة 1960 والقوانين المعدلة له والنظام الأساسي الملحق بهذا العقد.
النص بعد التعديل:
تعتبر المقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد . وتؤلف من الموقعين على هذا العقد جماعة غرضها إنشاء شركة مساهمة كويتية بترخيص من الحكومة الكويتية . طبقاً لأحكام المرسوم بقانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارية المنظمة لذلك والنظام الأساسي الملحق بهذا العقد.

[2] تعديل نص المادة (5) من عقد التأسيس لتصبح كالآتي:
النص قبل التعديل:
الأغراض والاهداف التي تأسست من أجلها الشركة هي :
القيام بكافة عمليات الاستثمار العقاري وعمليات الادارة والتشغيل والصيانة للعقارات بختلف انواعها المملوكة للشركة أو للغير وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات ولها في سبيل ذلك القيام بالأعمال التالية:
1.ممارسة جميع الانشطة العقارية من شراء وبيع وابلة وتقسيم وتطوير الاراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية أو السكنية أو الصناعية أو المشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك حساب الشركة أو حساب الغير وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته في الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2.القيام بالدراسات والاستشارات العقارية بكافة أنواعها.
3.إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج الكويت.
4.القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية بكافة أنواعها والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
5.استغلال العقارات وادارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
6.استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات او عقارات او محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
7.القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة.
8.القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الالكترونية ومعدات الاطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
9.يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الانشطة المشابهة لنشاطها.
10.للشركة الحق بالفصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
11.لها وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
12.لها وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والمنتجعات الصحية والمنتزهات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والفلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل الكويت وخارجها.
13.تنظيم المعارض العقارية الخاصة بشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة .
14.إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
15.لها الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
16.المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام "BOT."
يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
وتنفيذ الشركة في مباشرة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الاسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.
النص بعد التعديل:
الأغراض والاهداف التي تأسست من أجلها الشركة هي :
القيام بكافة عمليات الاستثمار العقاري وعمليات الادارة والتشغيل والصيانة للعقارات بختلف انواعها المملوكة للشركة أو للغير وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات ولها في سبيل ذلك القيام بالأعمال التالية :
1.ممارسة جميع الانشطة العقارية من شراء وبيع وابلة وتقسيم وتطوير الاراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية أو السكنية أو الصناعية أو المشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك حساب الشركة أو لحساب الغير وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته في الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2.القيام بالدراسات والاستشارات العقارية بكافة أنواعها.
3.إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج الكويت.
4.القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية بكافة أنواعها والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
5.استغلال العقارات وادارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
6.استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات او عقارات او محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
7.القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة.
8.القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الالكترونية ومعدات الاطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
9.يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الانشطة المشابهة لنشاطها.
10.للشركة الحق بالفصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
11.لها وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
12.لها وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والمنتجعات الصحية والمنتزهات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والفلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل الكويت وخارجها.
13.تنظيم المعارض العقارية الخاصة بشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
14.إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
15.لها الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
16.المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام "BOT."
يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
وتنفيذ الشركة في مباشرة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الاسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.
النص بعد التعديل:
الأغراض والاهداف التي تأسست من أجلها الشركة هي :
القيام بكافة عمليات الاستثمار العقاري وعمليات الادارة والتشغيل والصيانة للعقارات بختلف انواعها المملوكة للشركة أو للغير وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات ولها في سبيل ذلك القيام بالأعمال التالية :
1.ممارسة جميع الانشطة العقارية من شراء وبيع وابلة وتقسيم وتطوير الاراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية أو السكنية أو الصناعية أو المشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك حساب الشركة أو لحساب الغير وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته في الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2.القيام بالدراسات والاستشارات العقارية بكافة أنواعها.
3.إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج الكويت.
4.القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية بكافة أنواعها والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
5.استغلال العقارات وادارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
6.استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات او عقارات او محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
7.القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة.
8.القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الالكترونية ومعدات الاطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
9.يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الانشطة المشابهة لنشاطها.
10.للشركة الحق بالفصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
11.لها وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
12.لها وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والمنتجعات الصحية والمنتزهات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والفلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل الكويت وخارجها.
13.تنظيم المعارض العقارية الخاصة بشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
14.إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
15.لها الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
16.المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام "BOT."
يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
وتنفيذ الشركة في مباشرة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الاسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.
ثانياً: بالنسبة للنظام الأساسي للشركة
[3] تعديل نص المادة (4) من النظام الأساسي لتصبح كالآتي:
النص قبل التعديل:
الأغراض والاهداف التي تأسست من أجلها الشركة هي :
القيام بكافة عمليات الاستثمار العقاري وعمليات الادارة والتشغيل والصيانة للعقارات بختلف انواعها المملوكة للشركة أو للغير وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات ولها في سبيل ذلك القيام بالأعمال التالية:
1.ممارسة جميع الانشطة العقارية من شراء وبيع وابلة وتقسيم وتطوير الاراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية أو السكنية أو الصناعية أو المشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك حساب الشركة أو لحساب الغير وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته في الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2.القيام بالدراسات والاستشارات العقارية بكافة أنواعها.
3.إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج الكويت.
4.القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية بكافة أنواعها والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
5.استغلال العقارات وادارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
6.استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات او عقارات او محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
7.القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة.
8.القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الالكترونية ومعدات الاطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
9.يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الانشطة المشابهة لنشاطها.
10.للشركة الحق بالفصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
11.لها وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
12.لها وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والمنتجعات الصحية والمنتزهات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والفلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل الكويت وخارجها.
13.تنظيم المعارض العقارية الخاصة بشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
14.إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
15.لها الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
16.المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام "BOT."
يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
وتنفيذ الشركة في مباشرة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الاسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.
النص بعد التعديل:
الأغراض والاهداف التي تأسست من أجلها الشركة هي :
القيام بكافة عمليات الاستثمار العقاري وعمليات الادارة والتشغيل والصيانة للعقارات بختلف انواعها المملوكة للشركة أو للغير وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات ولها في سبيل ذلك القيام بالأعمال التالية :
1.ممارسة جميع الانشطة العقارية من شراء وبيع وابلة وتقسيم وتطوير الاراضي والعقارات واقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية أو السكنية أو الصناعية أو المشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك حساب الشركة أو لحساب الغير وكل ذلك بما لا يخالف الاحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته في الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2.القيام بالدراسات والاستشارات العقارية بكافة أنواعها.
3.إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج الكويت.
4.القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية بكافة أنواعها والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
5.استغلال العقارات وادارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
6.استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات او عقارات او محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
7.القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة.
8.القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الالكترونية ومعدات الاطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
9.يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الانشطة المشابهة لنشاطها.
10.للشركة الحق بالفصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
11.لها وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
12.لها وإدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والمنتجعات الصحية والمنتزهات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والفلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل الكويت وخارجها.
13.تنظيم المعارض العقارية الخاصة بشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة.
14.إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
15.لها الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
16.المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام "BOT."
يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
وتنفيذ الشركة في مباشرة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الاسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.
[4] تعديل نص المادة (12) من النظام الأساسي لتصبح كالآتي:
النص قبل التعديل:
لا يجوز زيادة رأس المال إلا إذا كانت اقساط الاسهم الاصلية قد دفعت كاملة ولا يجوز اصدار الاسهم الجديدة بأقل من قيمتها الاسمية والاسهم التي اصدرت بقيمة اعلى خصصت الزيادة لأول لوفاء مصروفات الاصدار ثم لاحتياطي او لاستهلاك الاسهم .
ولكل مساهم الأولوية في الاكتتاب بحصة من الاسهم الجديدة متناسبة مع عدد اسهمه وتمنح لممارسة حق الاولوية مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر دعوة المساهمين لذلك ويجوز تنازل المساهمين مقدما عن حقهم في الاولوية او تفويد هذا الحق باي قيد .
النص بعد التعديل:
لا يجوز زيادة رأس المال إلا إذا كانت اقساط الاسهم الاصلية قد دفعت كاملة ولا يجوز اصدار الاسهم الجديدة بأقل من قيمتها الاسمية والاسهم التي اصدرت بقيمة اعلى خصصت الزيادة لأول لوفاء مصروفات الاصدار ثم للاحتياطي او لاستهلاك الاسهم .
ولكل مساهم الأولوية في الاكتتاب بحصة من الاسهم الجديدة متناسبة مع عدد اسهمه وتمنح لممارسة حق الاولوية مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر دعوة المساهمين لذلك ويجوز تنازل المساهمين مقدما عن حقهم في الاولوية او تفويد هذا الحق باي قيد .
يجوز بقرار من مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر في حدود رأس المال المرخص به بشرط سداد رأس المال المصدر بالكامل.
[5] تعديل نص المادة (13) من النظام الأساسي لتصبح كالآتي :
النص قبل التعديل:
يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (7) أعضاء تعين الجهة التي يجوز لها انتداب ممثلين عنها في مجلس الادارة بنسبة مماثلة من اسهم في الشركة وتنتخب الجمعية العامة الاعضاء الباقين بالتصويت السري .
النص بعد التعديل:
يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (سبعة) أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة بالتصويت السري.
على أن يكون من بين أعضاء مجلس الإدارة عضواً أو أكثر من الأعضاء المستقلين من ذوي الخبرة والكفاءة تختارهم الجمعية العامة العادية وحدد مكافأتهم .
وعلى ألا يزيد عددهم على نصف أعضاء المجلس، ولا يشترط أن يكون العضو المستقل من بين المساهمين في الشركة . ويجوز لكل مساهم سواء كان شخصاً طبيعياً أو إعتبارياً تعيين ممثلين له في مجلس إدارة الشركة بنسبة ما يملكه من أسهم فيها. وسيتنزل عدد أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين بهذه الطريقة من مجموع أعضاء مجلس الإدارة الذين يتم إنتخابهم، ولا يجوز للمساهمين الذين لهم ممثلين في مجلس الإدارة الإشتراك مع المساهمين الآخرين في إنتخاب باقي أعضاء مجلس الإدارة إلا في حدود ما زاد عن النسبة المستخدمة في تعيين ممثلين في مجلس الإدارة. ويجوز لمجموعة من المساهمين أن يتحالفوا فيما بينهم لتعيين ممثل أو أكثر عنهم في مجلس الإدارة وذلك بحسب ملكيتهم مجتمعة.
ويكون لهؤلاء الممثلين ما للأعضاء المنتخبين من الحقوق وال