

محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية "المؤجلة"  
لمساهمي شركة سنام العقارية

عقدت الجمعية العامة غير العادية المؤجلة لشركة سنام العقارية في تمام الساعة العاشرة صباحاً من يوم الخميس الموافق 2025/05/15 في مقر شركة سنام العقارية وذلك بحضور:

1. أ . مساهمون يمثلون 49,883,101 سهم بنسبة 47.508 % (نسبة التصويت الإلكتروني) من مجموع أسهم الشركة .
- ب . مساهمون يمثلون 8,937,994 سهم بنسبة 8.512 % (نسبة الحضور المباشر) من مجموع أسهم الشركة .
- وبذلك يكون عدد أسهم الحاضرين إلكترونياً ومباشراً هو 58,821,095 سهم بنسبة حضور 56.020 % .
2. رئيس مجلس الإدارة السيد / وليد حمد السميح .

افتتح رئيس مجلس الإدارة الاجتماع بالترحيب بالسادة المساهمين وأعلن عن توافر النصاب القانوني لانعقاد الجمعية العامة غير العادية المؤجلة وعرض جدول الأعمال على النحو التالي :-

أولاً: الموافقة على تعديل المادة (2) من عقد التأسيس كما يلي :

النص قبل التعديل :

أسم هذه الشركة هو : شركة سنام العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) .

النص بعد التعديل:

أسم هذه الشركة هو : شركة مجموعة سنام القابضة (شركة مساهمة كويتية عامة) .

وقد وافق على هذا البند جميع المساهمين الحاضرين حضوراً مباشراً وكذلك من خلال التصويت الإلكتروني .

ثانياً: الموافقة على تعديل المادة (1) من النظام الأساسي كما يلي :

النص قبل التعديل :

تأسست طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية وهذا النظام الأساسي بين مالكي الأسهم المبينة أحكامها فيما بعد شركة مساهمة كويتية .

تسمى الشركة : شركة سنام العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) .

النص بعد التعديل :

تأسست طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية وهذا النظام الأساسي بين مالكي الأسهم المبينة أحكامها فيما بعد شركة مساهمة كويتية .

تسمى الشركة : شركة مجموعة سنام القابضة (شركة مساهمة كويتية عامة) .

وقد وافق على هذا البند جميع المساهمين الحاضرين حضوراً مباشراً وكذلك من خلال التصويت الإلكتروني .



نعقوب  
الشطي

٢٠٢٥/٥/١٥

**ثالثاً :**

الموافقة على تعديل المادة (5) من عقد التأسيس والمادة (4) من النظام الأساسي للشركة (أغراض الشركة) كما يلي :

النص قبل التعديل :

مع عدم الإخلال بأحكام المرسوم بقانون الشركات رقم 2016/1 وتعديلاته ولائحته التنفيذية، فإن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي :

1. شراء وبيع الأراضي والعقارات لحساب الشركة وإدارة وتأجير واستئجار العقارات .
2. شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية للشركات العقارية وذلك لحساب الشركة .
3. استغلال الفوائض المالية لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .
4. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
5. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة وإقامة المزادات العقارية حسب أنظمة الوزارة .
6. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها .
7. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق ولمشاريع السكنية والتجارية والصناعية .
8. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك بإدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من إيجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
9. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
10. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
11. إدارة وتشغيل واستئجار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنشآت والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأهلية والمساعدة والمرافق الملحق بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها .

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها .

النص بعد التعديل :

مع عدم الإخلال بأحكام المرسوم بقانون الشركات رقم 2016/1 وتعديلاته ولائحته التنفيذية، فإن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي :

1. أنشطة الشركات القابضة (642000).
2. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها (642010).



يقو، الشطي  
٢٠٢٥/٥/١٥

3. استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى (642020).
  4. تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون (642030).
  5. تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة (642040).
  6. تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها (642050).
  7. مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة (642070).
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.
- وقد وافق على هذا البند جميع المساهمين الحاضرين حضوراً مباشراً وكذلك من خلال التصويت الإلكتروني.

**رابعاً:** الموافقة على زيادة رأس مال الشركة كما يلي :

1. زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 10,500,000 د.ك (فقط عشرة مليون وخمسمائة ألف دينار كويتي لا غير) إلى مبلغ 22,050,000 د.ك (فقط أثنان وعشرون مليون وخمسون ألف دينار كويتي لا غير) بمقدار 11,550,000 د.ك (فقط أحد عشر مليون وخمسمائة وخمسون ألف دينار كويتي لا غير) عن طريق التالي :

أ. إصدار أسهم منحة مجانية بنسبة 5% وذلك بمبلغ إجمالي قدره 525,000 د.ك موزعة على 5,250,000 سهماً بقيمة اسمية 100 فلساً للسهم الواحد، وذلك للسادة المساهمين المقيدين في سجلات الشركة في نهاية يوم الاستحقاق المحدد له تاريخ 2025/05/15 ويتم توزيعها على المساهمين بتاريخ 2025/05/22، وتفويض مجلس الإدارة بالتصرف في كسور الأسهم وتعديل الجدول الزمني في حالة تعذر الإعلان عن تأكيد الجدول الزمني قبل ثمانية أيام عمل على الأقل من تاريخ الاستحقاق وذلك في حال تأخر إجراءات الإشهار.

ب. زيادة نقداً وذلك بإصدار عدد 110,250,000 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد وبدون علاوة إصدار بقيمة 11,025,000 د.ك (فقط أحد عشر مليون وخمسة وعشرون ألف دينار كويتي لا غير) وبنسبة 100% وذلك "بعد إضافة أسهم المنحة المجانية المشار إليها بالبند السابق" وذلك وفق ما يلي :

- يتم طرح الأسهم الجديدة للاكتتاب العام للمساهمين المسجلين في سجل مساهمي الشركة في تاريخ الاستحقاق ومن ألت إليهم حقوق الأولوية وذلك كحق أولوية وذلك بحصة من الأسهم الجديدة تتناسب مع عدد أسهمهم على أن يمنح المساهمين مدة خمسة عشر يوماً لممارسة حق الأولوية ابتداء من تاريخ بدء الاكتتاب.

- يتم طرح فائض الأسهم الغير مكتتب فيها للاكتتاب العام ويجوز لمساهمي الشركة ممن لهم حق الأولوية الاكتتاب في الأسهم المطروحة مجدداً فإذا تجاوزت طلبات الاكتتاب عدد الأسهم المطروحة يتم تخصيصها للمكتتبين بنسبة ما أكتتب به .



يعقوب الشطي  
٢٠٢٥/٥/١٥

تفويض مجلس الإدارة بتحديد الشروط والضوابط الخاصة باستدعاء رأس المال والتصرف في كسور الأسهم إن وجدت وفي تأكيد تاريخ الاستدعاء وتغييره وتحديد الجدول الزمني لتداول حق الأولوية مع مراعاة أحكام القانون رقم (2010/7) بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته ولائحته التنفيذية .

2. تعديل المادة (6) من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي للشركة (رأس مال الشركة) لتصبح كما يلي :

النص قبل التعديل :

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 10,500,000 د.ك (عشرة مليون وخمسمائة ألف دينار كويتي) موزعة على 105,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية .

النص بعد التعديل :

- حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر بمبلغ 22,050,000 د.ك (فقط اثنان وعشرون مليون وخمسون ألف دينار كويتي) موزعة على 220,500,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية .

حدد رأس مال الشركة المدفوع بمبلغ 11,025,000 د.ك (فقط أحد عشر مليون وخمسة وعشرون ألف دينار كويتي) موزعة على 110,250,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية .

وقد وافق على هذا البند جميع المساهمين الحاضرين حضور مباشر وكذلك من خلال التصويت الإلكتروني .

الموافقة على تعديل المادة (37) من النظام الأساسي للشركة كما يلي :

خامساً:

النص قبل التعديل :

مع مراعاة أحكام القانون تختص الجمعية العامة العادية في إجتماعها 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 بأي مخالفة رصدتها الجهات الرقابية وأوقعت بشأنها جزاءات على الشركة .

4. البيانات المالية للشركة .

5. اقتراحات مجلس الإدارة بشأن 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 .

تقرير التعاملات التي تمت أو ستتم مع الأطراف ذات الصلة ، وتعرف الأطراف ذات الصلة طبقاً لمبادئ المحاسبة الدولية .



يحقوقي الشهي  
٢٠٢٥/٥/١٥

#### النص بعد التعديل :

مع مراعاة أحكام القانون تختص الجمعية العامة العادية في إجتماعها 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 وصدرت بشأنها جزاءات على الشركة .
  4. البيانات المالية للشركة .
  5. اقتراحات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح .
  6. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة .
  7. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو عزلهم ، وتحديد مكافآتهم .
  8. تعيين مراقب حسابات الشركة ، وتحديد أنعابه أو تفويض مجلس الإدارة في ذلك .
  9. تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية عن توافق أعمال الشركة مع أحكام الشريعة الإسلامية .
  10. تعيين هيئة الفتوى والرقابة الشرعية ، وتحديد أنعاب أعضائها أو تفويض مجلس الإدارة في ذلك .
- تقرير التعاملات التي تمت أو ستتم مع الأطراف ذات الصلة ، وتعرف الأطراف ذات الصلة طبقاً لمبادئ المحاسبة الدولية .
- وقد وافق على هذا البند جميع المساهمين الحاضرين حضوراً مباشراً وكذلك من خلال التصويت الإلكتروني .

#### سادساً:

الموافقة على إضافة مواد جديدة إلى النظام الأساسي للشركة كما يلي :

1. الموافقة على إضافة المادة رقم (59) من النظام الأساسي والتي تنص على الآتي :  
الأغراض التي أسست من أجلها الشركة يتعين أن تتم ممارستها وفق أحكام الشريعة الإسلامية ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المبينة في المادة (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر ممارسة أية أعمال ربوية أو منافية لأحكام الشريعة الإسلامية .
2. الموافقة على إضافة المادة رقم (60) من النظام الأساسي والتي تنص على الآتي :  
تشكل الشركة هيئة مستقلة تسمى (هيئة الرقابة الشرعية) وتتكون من عدد من المتخصصين في أصول الفقه الإسلامي الحاصلين على مؤهل جامعي على الأقل في هذا المجال لا يقل عددهم عن ثلاثة تعينهم الجمعية العامة للشركة .

تختص بالآتي :

- إبداء الرأي الشرعي الإسلامي حول أنشطة الشركة وتصرفاتها .
- التحقق من التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية .



يعقوب الشطي  
٢٠٢٥ / ٥ / ١٥

- تقديم تقرير سنوي إلى الجمعية العامة للشركة يشتمل على رأيها في مدى توافق أعمال الشركة ونشاطها وتصرفاتها مع أحكام الشريعة الإسلامية ، ومدى التزام إدارة الشركة بالتقيد بما تبديه هيئة الرقابة الشرعية من آراء في هذا الشأن ، وما يكون لديها من ملاحظات على أعمال الشركة .  
ويدرج هذا التقرير ضمن التقرير السنوي للشركة .  
وتؤخذ الآراء بالأغلبية وفي حال تعذر تحقيق الأغلبية ووجود خلاف بين أعضاء الهيئة الشرعية حول الحكم الشرعي يتم إحالة موضوع الخلاف إلى هيئة الفتوى بوزارة الأوقاف والشئون الإسلامية .  
وقد وافق على هذا البند جميع المساهمين الحاضرين حضور مباشر وكذلك من خلال التصويت الإلكتروني .

وإنتهى الاجتماع في تمام الساعة 10:20 صباحاً .



وليد حمد السميطة  
رئيس مجلس الإدارة



بمقتضى  
٢٠٢٤/٥/١٥



رأس المال المصدر والمدفوع 10,500,000 ك.د.  
The Issued and Paid up Capital KD 10,500,000

Tel: +965 22396666  
Email: info@sanam.com

الهاتف:  
البريد الإلكتروني:

صندوق بريد 491 السوق الداخلي الكويت 15254  
P.O.Box 491 Alsouq Aldakhili, Kuwait 15254