

به نام خدا



سازمان بورس و اوراق بهادار
SECURITIES & EXCHANGE ORGANIZATION

اساسنامه

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین

(سهامی عام)

Handwritten signatures at the bottom of the document.

صفحه	عنوان	ردیف
۲	بخش اول : تعاریف	- ۱
۳	بخش دوم : تشکیل شرکت، نام، موضوع، مدت، تابعیت، مرکز اصلی و چارچوب فعالیت شرکت	- ۲
۶	بخش سوم : سرمایه و سهام	- ۳
۸	بخش چهارم : تغییرات سرمایه شرکت	- ۴
۱۲	بخش پنجم : مجتمع عمومی	- ۵
۱۸	بخش ششم : هیئت مدیره	- ۶
۲۸	بخش هفتم : بازارس	- ۷
۳۱	بخش هشتم : حساب‌های شرکت	- ۸
۳۲	بخش نهم : انحلال و تصفیه	- ۹
۳۳	بخش دهم : سایر موارد	- ۱۰



Handwritten signatures are present at the bottom of the page.

بخش اول: تعاریف

ماده ۱ - تعاریف

اصطلاحات و واژه‌هایی که در ماده‌ی یک قانون بازار اوراق بهادر جمهوری اسلامی ایران مصوب آذرماه ۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی (که از این پس قانون بازار اوراق بهادر نامیده می‌شود) تعریف شده‌اند، به همان معانی در این اساستنامه نیز کاربرد دارند. سایر واژه‌ها دارای معانی زیر می‌باشند:

۱. مقررات: اعم است از مصوبات هیئت وزیران، شوراهای سازمان و نیز مصوبات سایر مراجع در حدود اختیارات تفویض شده به آنان تحت هر عنوان (از قبیل آئین‌نامه، دستورالعمل، رویه‌ی اجرایی و بخش‌نامه) در خصوص بازار اوراق بهادر و فعالان آن که لازم الاجرا شده باشد.

۲. اصلاحیه‌ی قانون تجارت: منظور قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت، مصوب سال ۱۳۴۷ می‌باشد.

۳. نفوذ قابل ملاحظه: توانایی مشارکت در تصمیم‌گیری‌های مربوط به سیاست‌های مالی و عملیاتی واحد تجاری، ولی نه در حد کنترل سیاست‌های مزبور. نفوذ قابل ملاحظه معمولاً از طریق انتخاب حداقل یک عضو هیأت مدیره (یا سایر ارکان اداره کننده مشابه) صورت می‌گیرد، اما ممکن است از روابط یا قراردادهای دیگر ناشی شود که به واحد سرمایه‌گذار اجازه مشارکت مؤثر در سیاست‌گذاری را می‌دهد.

۴. کنترل: عبارت از توانایی راهبری سیاست‌های مالی و عملیاتی یک سازمان حقوقی به صورت کسب منافع از فعالیت‌های آن است. معاشره‌ای توانایی کنترل براساس استانداردهای حسابداری ملی تعیین می‌شود.

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

۵. کنترل مشترک : عبارت از مشارکت در کنترل یک فعالیت اقتصادی که به موجب توافق قراردادی (مشارکت خاص) است. معیارهای توانایی کنترل مشترک براساس استاندارهای حسابداری ملی تعیین می‌شود.

۶. شخص وابسته: شخص وابسته به هر شخص حقیقی و حقوقی به شرح زیر است:
الف) شخص وابسته به هر شخص حقیقی عبارت است از همسر و اقرباء نسبی درجه اول از طبقه اول آن شخص و هر شخص حقوقی که تحت نفوذ قابل ملاحظه، کنترل یا کنترل مشترک شخص حقیقی مورد نظر باشد.

ب) شخص وابسته به هر شخص حقوقی عبارت است از شخص وابسته به واحد تجاری که در استانداردهای حسابداری ملی ایران، تعریف شده است.

۷. صندوق: منظور هرگونه صندوق است که براساس قانون بازار اوراق بهادار، مجوز تأسیس خود را از سازمان دریافت نموده است.

بخش دوم: تشکیل شرکت، نام، موضوع، مدت، تابعیت،
مرکز اصلی و چارچوب فعالیت شرکت
ماده ۲ - نام و نوع شرکت

نام شرکت عبارت است از شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام) که در این اساسنامه از این پس، شرکت نامیده می‌شود.

ماده ۳ - موضوع شرکت

الف - موضوع فعالیت اصلی :

۱ - سرمایه‌گذاری در سهام، سهام شرکت و احدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادار،
دارای حق رای شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع بهطوری که

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد؛

۲ - سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادر که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادر نمی‌دهد.

ب) موضوع فعالیت‌های فرعی

- ۱ - سرمایه‌گذاری در مسکوکات، فلزات گران‌بها، گواهی سپرده‌ی بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی اعتباری مجاز؛
- ۲ - سرمایه‌گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌ها یا سایر اوراق بهادر دارای حق رأی شرکت‌ها، موسسات یا صندوق‌های سرمایه‌گذاری با هدف کسب انتفاع به‌طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص وابسته خود، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه‌گذاری سرمایه‌پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه بیابد؛
- ۳ - سرمایه‌گذاری در سایر دارایی‌ها از جمله دارایی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و پروژه‌های ساختمانی با هدف کسب انتفاع؛
- ۴ - ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادر از جمله:

۴-۱- پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری؛

۴-۲- تامین مالی بازار گردانی اوراق بهادر؛

۴-۳- مشارکت در تعهد پذیر نویسندگی اوراق بهادر؛

۴-۴- تضمین نقدشوندگی اصلی یا خلاف اسود اوراق بهادر؛

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوبن (سهامی عام)

ج) سایر فعالیت‌ها

شرکت می‌تواند در راستای اجرای فعالیت‌های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد. این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت‌های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن‌ها در مقررات منع نشده باشند.

ماده ۴- مدت شرکت

فعالیت شرکت از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود خواهد بود.

ماده ۵- تابعیت و مرکز اصلی شرکت

تابعیت شرکت ایرانی است. مرکز اصلی شرکت شهر تهران در استان تهران است. انتقال مرکز اصلی شرکت به هر شهر دیگر در داخل کشور منوط به تصویب مجمع عمومی فوق العاده می‌باشد، لیکن تعیین و تغییر نشانی در همان شهر، بنا به تصویب هیئت مدیره صورت خواهد گرفت. هیئت مدیره شرکت می‌تواند در هر موقع در داخل یا خارج از کشور، شعبه یا نمایندگی دایر یا منحل نماید.

ماده ۶- چارچوب فعالیت

شرکت از مصادیق نهادهای مالی موضوع بند ۲۱ ماده‌ی یک قانون بازار اوپریچ بھادرا محسوب شده و براساس ماده‌ی ۲۸ همان قانون، ^{فعالیت آن تحت نظارت سازمان است و شرکت و کلیه ارکان شرکت اعم از مجمع عمومی، مدیران، و ناظران} شرکت مکلفند قوانین و مقررات را رعایت و اجرا نمایند. همچنین در صورتی که شرکت در بورس ^{در بورس یا بازار خارج از بورس پذیرفته شود، تا}

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

زمانی که نام آن در فهرست شرکت‌های پذیرفته شده در آن بورس یا بازار خارج از بورس درج است، شرکت و کلیه‌ی ارکان آن ملزم و متعهد به رعایت مقررات بورس یا بازار خارج از بورس مربوطه نیز می‌باشد.

تبصره ۱: براساس قانون بازار اوراق بهادار، تأسیس یا فعالیت شرکت حسب مورد منوط به صدور مجوز تأسیس یا فعالیت از طرف سازمان است.

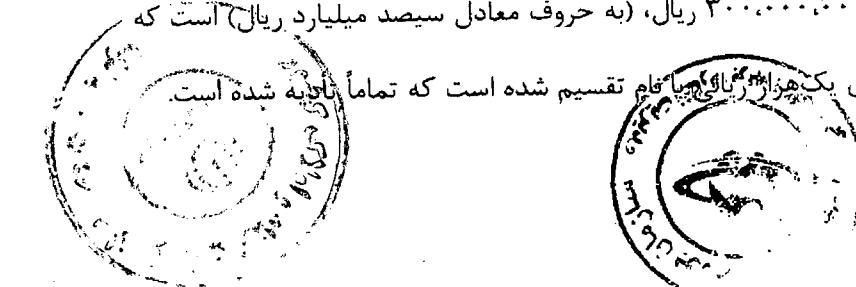
تبصره ۲: ترکیب دارایی‌های شرکت در مقررات مصوب سازمان تعیین می‌شود، ولی در هر حال شرکت باید اکثر دارایی‌های خود را (که از نصف دارایی‌های شرکت کمتر نخواهد بود) با رعایت نصاب‌های مصوب سازمان به موضوع اصلی فعالیت خود، اختصاص دهد. در شرایط خاص و هنگام تبدیل یک نوع از سرمایه‌ها و دارایی‌های موضوع فعالیت اصلی به نوعی دیگر، شرکت موقتاً می‌تواند بخشی از این دارایی‌ها را به صورت دارایی‌ها و سرمایه‌گذاری‌های موضوع فعالیت فرعی نگهداری نماید.

بخش سوم : سرمایه و سهام

ماده ۷ - میزان سرمایه و تعداد سهام

سرمایه شرکت مبلغ ۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال، (به حروف معادل سیصد میلیارد ریال) است که

به سیصد میلیون سهم عادی یک هزار ریالی قائم تقسیم شده است که تماماً ثابت شده است.



ماده ۸- ورقه‌ی سهم

کلیه‌ی سهام شرکت با نام است. اوراق سهام شرکت متحددالشکل، چاپی و دارای شماره‌ی ترتیب بوده و باید به امضای دو نفر از مدیران شرکت برسد. این اوراق باید ممهور به مهر شرکت باشد.

در ورقه‌ی سهم نکات زیر باید ذکر شود:

- نام شرکت و شماره‌ی ثبت آن نزد مرجع ثبت شرکت‌ها و سازمان،
- شماره‌ی ثبت اوراق نزد سازمان،
- مبلغ سرمایه‌ی ثبت شده و مقدار پرداخت شده‌ی آن،
- نوع سهام و امتیازات سهام ممتاز، در مورد سهام ممتاز.
- مبلغ اسمی سهم و مقدار پرداخت شده‌ی آن به عدد و حروف،
- تعداد سهامی که هر ورقه نماینده‌ی آن است،
- نام و شماره‌ی ملی دارنده‌ی سهم.

ماده ۹- انتقال سهام

انتقال سهام بایستی در دفتر ثبت سهام شرکت به ثبت برسد. انتقال دهنده یا وکیل یا نماینده‌ی قانونی او، باید ثبت انتقال را در دفتر مزبور امضا نماید. هویت کامل و نشانی انتقال گیرنده نیز از نظر اجرای تعهدات ناشی از نقل و انتقال سهام باید در دفتر ثبت سهام قید شده و به امضای انتقال گیرنده یا وکیل یا نماینده‌ی او برسد. تملک یا تحصیل هر بخش از سهام شرکت مخصوصاً قبول مقررات این اساسنامه و تصمیمات مجتمع عمومی سهامداران است.

تبصره: در صورتی که شرکت در بورس ~~لیکه از خارج از بورس~~ پذیرفته شود، نقل و انتقال سهام شرکت، تا زمانی که از بورس یا بازار خارج ~~از بورس~~ نشده است، منحصراً در بورس یا بازار



اساستنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

خارج از بورس مربوطه امکان‌پذیر می‌باشد. همچنین تشریفات مربوط به ثبت نقل و انتقال سهام شرکت و ثبت و تغییر نشانی انتقال گیرنده که از معاملات در بورس یا بازار خارج از بورس ناشی می‌شود، تابع مقررات بورس یا بازار خارج از بورس مربوطه خواهد بود.

ماده ۱۰ - غیر قابل تقسیم بودن سهام

سهام شرکت غیر قابل تقسیم است. مالکین مشاع سهام باید در برابر شرکت به یک شخص نمایندگی بدهند.

بخش چهارم: تغییرات سرمایه شرکت

ماده ۱۱ - مقررات حاکم بر تغییرات سرمایه

تغییرات سرمایه‌ی شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوطه از جمله مفاد اصلاحیه‌ی قانون تجارت، قانون بازار اوراق بهادار و دستورالعمل ثبت و عرضه‌ی عمومی اوراق بهادار، مصوب شورای عالی بورس انجام می‌شود.

ماده ۱۲ - تصویب تغییرات سرمایه

هرگونه تغییر در سرمایه شرکت اعم از کاهش یا افزایش منحصرأ در صلاحیت مجمع عمومی فوق العاده است. دعوت از این مجمع برای بررسی موضوع تغییر سرمایه، موكول به اعلام تأیید سازمان مبنی بر رعایت قوانین و مقررات می‌باشد.

تبصره: مجمع عمومی فوق العاده می‌تواند به هیئت مدیره اجازه دهد پس از آخذ مجوز از سازمان، ظرف مدت معینی که تابعه از دو سال تجاوز کند، سرمایه‌ی شرکت را تا مبلغ معینی از طریقی که این مجمع شخص تعیده است، افزایش دهد.



ماده ۱۳- شیوه افزایش سرمایه

سرمایه شرکت با تصویب مجمع عمومی فوق العاده و با رعایت مقررات مربوطه قابل افزایش می‌باشد. در صورت صدور سهام جدید، تأییه مبلغ اسمی سهام جدید به یکی از طرق زیر امکان‌پذیر است:

- پرداخت نقدی مبلغ اسمی سهام،
- تبدیل مطالبات نقدی حال شده‌ی اشخاص از شرکت به سهام جدید،
- انتقال سود تقسیم نشده، اندوخته یا عواید حاصل از اضافه ارزش سهام جدید به سرمایه‌ی شرکت،
- تبدیل سایر اوراق بهادر شرکت به سهام

تبصره: انتقال اندوخته‌ی قانونی به سرمایه ممنوع است.

ماده ۱۴- تأییه مبلغ سهم جدید از محل مطالبات

در صورت تصویب افزایش سرمایه از محل مطالبات نقدی سهامداران در مجمع عمومی فوق العاده، تأییه مبلغ اسمی سهام جدید توسط سهامداران موکول به اعلام موافقت هر یک از آنان می‌باشد.

تبصره: مطالبات نقدی سهامداران بابت سود یا تصویب یا اجرای افزایش سرمایه از این محل، حال شده تلقی گردیده و در صورتی مطالبه‌ی سهامداران پرداخت می‌شود.

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوبن (سهامی عام)

ماده ۱۵ - حق تقدم در خرید سهام جدید

در صورت تصویب افزایش سرمایه، صاحبان سهام شرکت در خرید سهام جدید به نسبت سهامی که مالک می‌باشند، حق تقدم دارند. این حق قابل نقل و انتقال است. مهلت اعمال حق تقدم، بنا به پیشنهاد هیئت مدیره و با رعایت قوانین تعیین می‌شود.

تبصره: تشریفات نقل و انتقال حق تقدم خرید سهام جدید، تابع تشریفات نقل و انتقال سهام است.

ماده ۱۶ - اعلام افزایش سرمایه و ارسال گواهی‌های حق تقدم

گواهی‌نامه‌ی حق تقدم باید توسط پست سفارشی قبل از شروع پذیره‌نویسی به آخرین نشانی اعلام شده‌ی سهامداران ارسال شود. اعلامیه‌ی پذیره‌نویسی سهام جدید باید ضمن درج در روزنامه‌ی کثیرالانتشار شرکت، از طریق سایت اینترنتی رسمی آن نیز به اطلاع سهامداران برسد.

ماده ۱۷ - صرف سهام

مجمع عمومی فوق العاده می‌تواند به پیشنهاد و گزارش هیئت مدیره مقرر نماید که برای افزایش سرمایه، سهام جدید به مبلغی مازاد بر مبلغ اسمی سهم به فروش برسد، مشروط براین که نحوه‌ی صرف اضافه ارزش سهام فروخته شده در همان مجمع تعیین گردد.

ماده ۱۸ - کاهش سرمایه

علاوه بر کاهش اجباری سرمایه به علت از بین رفتن قسمتی از سرمایه‌ی شرکت، مجمع عمومی فوق العاده‌ی شرکت می‌تواند به پیشنهاد هیئت مدیره، درمورد کاهش سرمایه‌ی شرکت به طور اختیاری نیز اتخاذ تصمیم کند، مشروط برآنکه بر اثر کاهش سرمایه به تساوی حقوق صاحبان سهام لطمه‌ای وارد نشود. در هر حال، رعایت حداقل سرمایه‌ی مصوب سازمان الزامی است.

ماده ۱۹ - انتشار سایر اوراق بهادر به غیر از سهام

شرکت می‌تواند با تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام، به استثنای سهام، اوراق بهادر دارای حق رأی و اوراق بهادر قابل تبدیل یا تعویض با سهم، نسبت به انتشار سایر اوراق بهادر اقدام نماید. در صورتی که قصد عرضه عمومی اوراق بهادر یادشده وجود داشته باشد، دعوت از مجمع عمومی عادی جهت بررسی موضوع انتشار اوراق بهادر یادشده، موكول به اعلام تأیید سازمان مبني بر رعایت مقررات ثبت و عرضه عمومی اوراق بهادر می‌باشد. مجمع عمومی عادی می‌تواند به هیئت مدیره اجازه دهد ظرف مدت معینی که نباید از دو سال تجاوز کند، با رعایت مقررات مربوطه نسبت به انتشار اوراق بهادری خاص تا مبلغ معینی که مجمع مشخص نموده است، مبادرت نماید.

تبصره: انتشار سهام جدید، اوراق بهادر دارای حق رأی و اوراق بهادر قابل تبدیل یا تعویض با سهام با تصویب مجمع عمومی فوق العاده صورت می‌پذیرد.

بخش پنجم: مجتمع عمومی

ماده ۲۰ - وظایف و اختیارات مجتمع عمومی

وظایف و اختیارات مجتمع عمومی عادی و فوق العاده شرکت، همان وظایف و اختیارات مندرج

در اصلاحیه قانون تجارت برای مجتمع عمومی عادی و فوق العاده شرکت‌های سهامی است

مجتمع عمومی شرکت با رعایت مفاد قانون تجارت، به صورت زیر تشکیل می‌شوند:

۱. مجتمع عمومی عادی: این مجتمع باید حداقل هر سال یک بار، حداقل ظرف مدت چهار ماه از تاریخ پایان سال مالی، برای رسیدگی به موارد زیر تشکیل شود:

الف) استماع گزارش مدیران و کارکنندگان عملکرد سال مالی قبل،

اساستامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

- ب) استماع گزارش بازرس،
- ج) بررسی و تصویب صورت‌های مالی سال مالی قبل،
- د) تصویب میزان سود تقسیمی،
- ه) تصویب میزان پاداش و حق حضور اعضای هیئت مدیره،
- و) تعیین بازرس اصلی و علی‌البدل شرکت و حق الزحمه‌ی آنها،
- ز) تعیین روزنامه/روزنامه‌های کشیرالانتشار جهت درج آگهی‌های شرکت،
- ح) انتخاب مدیران،
- ط) انتشار اوراق بهادر غیرقابل تبدیل یا تعویض با سهام،
- ی) سایر مواردی که به موجب اصلاحیه‌ی قانون تجارت در صلاحیت مجمع عمومی عادی می‌باشد.

۲. مجمع عمومی فوق العاده: این مجمع در هر زمان جهت بررسی موارد زیر تشکیل می‌شود:

- الف) تغییر در مفاد اساسنامه،
- ب) تغییر در میزان سرمایه (افزایش یا کاهش)،
- ج) انتشار اوراق بهادر دارای حق رأی یا قابل تبدیل یا تعویض با سهام،
- د) انحلال شرکت پیش از موعد با رعایت مقررات قانون تجارت.

تبصره: تفویض تصویب میزان پاداش، و حق چیزی‌که اعضای هیئت مدیره و تعیین بازرس به مدیران شرکت مجاز نمی‌باشد.

ماده ۲۱ - شرایط حضور در مجتمع و مشارکت در رأی‌گیری

هر صاحب سهم یا وکیل یا قائم مقام قانونی شخص حقیقی صاحب سهم یا نماینده یا نمایندگان شخص حقوقی صاحب سهم، صرفنظر از تعداد سهام صاحب سهم، می‌تواند به شرط ارائه اصل ورقه‌ی سهام یا گواهی موقت سهام و مدرک هویت، وکالت یا نمایندگی، در کلیه‌ی مجتمع عمومی، حضور یابد. هر سهامدار، برای هر یک سهم فقط یک رأی خواهد داشت، مگر در انتخاب اعضای هیأت مدیره شرکت که مطابق ماده ۸۸ اصلاحیه‌ی قانون تجارت عمل خواهد شد.

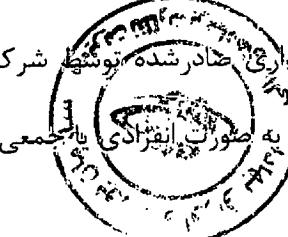
تبصره ۱: حضور اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل در کلیه‌ی مجتمع عمومی ضروری است. چنانچه هر یک از اعضای هیئت مدیره یا مدیرعامل بنا به عذر موجه قادر به حضور در مجتمع عمومی نباشد، باید دلیل عدم شرکت خود را به مجمع عمومی اعلام کند تا در ابتدای جلسه توسط رئیس مجمع قرائت شود.

تبصره ۲: در صورت پذیرش شرکت در بورس یا بازار خارج بورس، سهامدار یا وکیل یا نماینده‌ی او علاوه بر مدارک هویتی و وکالت یا نمایندگی با ارائه مدرک مالکیت سهام که براساس مقررات بورس یا بازار خارج از بورس صادر می‌گردد از جمله یکی از مدارک زیر نیز حق حضور در جلسه‌ی مجتمع عمومی را خواهد داشت:

۱ گواهی نامه‌ی نقل و انتقال و سپرده‌ی سهام،

۲ تاییدیه سهامداری صادر شده توسط شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اقواق بهادر و گشود

تسویه‌ی وجود یه صورات اتفاقی یا جمعی.



ماده ۲۲ - آگهی دعوت به مجتمع عمومی

برای تشکیل مجتمع عمومی، از طریق درج آگهی در روزنامه کنیرالانتشاری که آگهی‌های مربوط به شرکت در آن منتشر می‌گردد و همچنین درج آگهی در سایت اینترنتی رسمی شرکت، از صاحبان سهام دعوت به عمل خواهد آمد. دستور جلسه، تاریخ، ساعت و محل تشکیل مجمع، در آگهی ذکر خواهد شد.

تبصره ۱: دعوت کننده باید حداقل ۱۰ روز قبل از تاریخ برگزاری مجمع عمومی، سازمان را با ارسال دستور جلسه که حاوی تاریخ، ساعت و محل تشکیل مجمع می‌باشد از طریق پست سفارشی یا تسلیم دعوت‌نامه به دبیرخانه سازمان، یا از طریق دیگری که سازمان تعیین می‌کند، برای حضور در مجمع دعوت کند.

تبصره ۲: چنانچه انتخاب اعضای هیأت مدیره در دستور کار مجمع قرار داشته باشد، علاوه بر انتشار آگهی دعوت به مجمع در موعد مقرر مطابق ماده ۹۸ اصلاحیه قانون تجارت که در روزنامه‌های کنیرالانتشار شرکت درج می‌شود، موضوع دستور جلسه مذکور باید حداقل ۳۰ روز قبل از برگزاری مجمع در سایت اینترنتی رسمی شرکت نیز درج شود.

ماده ۲۳ - دستور جلسه

دستور جلسه هر مجمع عمومی را مقام دعوت کننده آن معین می‌نماید. تمامی موارد دستور

جلسه باید به صراحت در آگهی دعوت ذکر گردد. موارد مهم از قبیل انتخاب اعضای هیئت مدیره، انتخاب بازرس، تقسیم سود و لاینحوه‌ها و تغییر موضوع فعالیت، قابل طرح در "موارد" نمی‌باشد. به استثنای "موارد فوق، موضوعاتی که در دستور جلسه پیش‌بینی شده باشند" از

اساستنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

قابل طرح در مجمع عمومی نخواهد بود، مگر اینکه کلیهی صاحبان سهام در مجمع عمومی حاضر بوده و به قرار گرفتن آن مطلب در دستور جلسه رأی دهنند.

ماده ۲۴ - هیئت ریسیه‌ی مجمع

مجامع عمومی توسط هیئت ریسیه‌ای مرکب از یک رئیس، یک منشی و دو ناظر اداره می‌شود. ریاست مجمع با رئیس یا نایب‌رئیس هیئت‌مدیره و در غیاب آنها با ریاست یکی از مدیرانی است که به این منظور از طرف هیئت‌مدیره انتخاب شده باشد. در مواقعي که انتخاب یا عزل بعضی از مدیران یا کلیهی آنها در دستور جلسه‌ی مجمع باشد، رئیس مجمع از بین سهامداران حاضر در جلسه با اکثریت نسبی انتخاب خواهد شد. دو نفر از سهامداران حاضر نیز به عنوان ناظر مجمع و یک نفر منشی از بین صاحبان سهام یا غیر آنها از طرف مجمع انتخاب می‌شوند.

ماده ۲۵ - طریقه‌ی اخذ رأی

اخذ رأی به صورت شفاهی، مثلاً با بلند کردن دست یا قیام به عنوان اعلام موافقت صورت می‌پذیرد. در صورتی که به تشخیص بازرس شرکت به دلیل ترکیب سهامداران حاضر در مجمع، رأی‌گیری به صورت شفاهی امکان‌پذیر نباشد، اخذ رأی به صورت کتبی به عمل خواهد آمد.

تبصره: اخذ رأی در خصوص انتخاب اعضای هیئت‌مدیره و بازرس ، الزاماً به صورت کتبی خواهد بود.

ماده ۲۶ - حد نصاب ضروری برای رسمیت مجمع عمومی عادی

در مجمع عمومی عادی، حضور دارندگان اقدام به انتخاب از ۵۰ درصد از سهامی که حق رأی دارند بین ضروری است. اگر در اولین دعوت خدستگاه مذکور حاصل نشود، مجمع برای بار دوم دعوت خواهد شد و با حضور هر گنده از صاحبان سهامی که حق رأی دارند رسمیت داشته و

اساستنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

تصمیم‌گیری خواهد کرد. مشروط بر اینکه در دعوت جلسه دوم نتیجه دعوت اول قید شده باشد. رسمیت جلسه‌ی مجمع عمومی عادی توسط رئیس مجمع احراز می‌شود. بازرس موظف است صحت احراز رسمیت جلسه مجمع عمومی را بررسی و در صورت عدم احراز رسمیت جلسه، نظر خود را در جلسه‌ی مجمع اعلام کند.

ماده ۲۷- اکثریت ضروری آراء مجامع عمومی عادی

در مجمع عمومی عادی، تصمیمات همواره با اکثریت نصف به علاوه‌ی یک آراء حاضر در جلسه رسمی، معتبر خواهد بود، مگر در مورد انتخاب مدیران و بازرس که اکثریت نسبی کافی است. در مورد انتخاب مدیران تعداد آراء هر رأی‌دهنده در عدد مدیرانی که باید انتخاب شوند ضرب می‌شود و حق رأی هر رأی‌دهنده برابر با حاصل ضرب مذکور خواهد بود. رأی‌دهنده می‌تواند آراء خود را به یک نفر بدهد یا آنرا بین چند نفر که مایل باشد تقسیم کند.

ماده ۲۸- حد نصاب ضروری برای رسمیت مجمع عمومی فوق العاده و اخذ رأی

در مجمع عمومی فوق العاده باید دارندگان بیش از ۵۰ درصد سهامی که حق رأی دارند حاضر باشند. اگر در اولین دعوت حد نصاب مذکور حاصل نشود، مجمع برای بار دوم دعوت می‌شود و این بار با حضور دارندگان بیش از یک‌سوم سهامی که حق رأی دارند، رسمیت یافته و اتخاذ تصمیم خواهد نمود؛ مشروط به اینکه در دعوت دوم نتیجه دعوت اول قید شده باشد. رسمیت جلسه‌ی مجمع عمومی فوق العاده توسط رئیس مجمع احراز می‌شود. بازرس موظف است صحت احراز رسمیت جلسه‌ی مجمع عمومی فوق العاده را بررسی و در صورت عدم احراز رسمیت جلسه، نظر خود را در جلسه‌ی مجمع عمومی فوق العاده باعلام کند. تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده همواره با اکثریت دو سوم آراء حاضر در جلسه‌ی رسمی، معتبر خواهد بود.



ماده ۲۹- تشریفات تنظیم صور تجلیسات مجمع عمومی

منشی جلسه‌ی مجمع عمومی باید صور تجلیسه‌ی مجمع را به تعداد نسخ لازم حاوی خلاصه مذاکرات، تصمیمات مجمع عمومی و نتایج رأی‌گیری تهیه کند و به امضای اعضای هیئت رئیسه مجمع عمومی برساند. منشی جلسه نسخ صور تجلیسه مزبور را به همراه فهرست سهامداران موضوع ماده ۹۹ اصلاحیه قانون تجارت را برای دبیر هیأت مدیره شرکت ارسال می‌نماید و دبیر هیأت مدیره نیز یک نسخه از صور تجلیسه به همراه فهرست مذکور را حداکثر ظرف یک هفته پس از برگزاری مجمع عمومی به سازمان ارسال می‌کند.

بخش ششم : هیئت مدیره

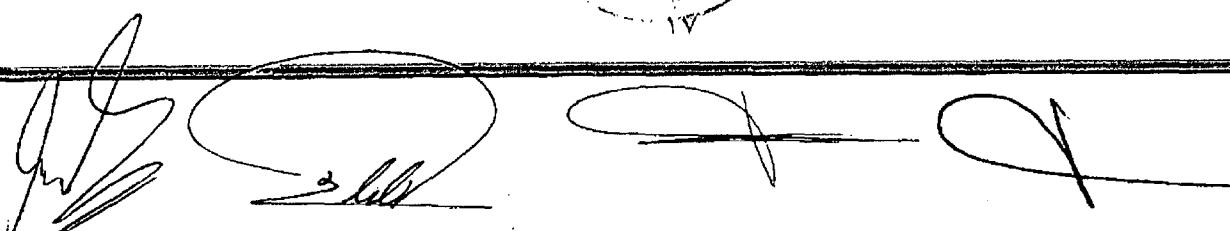
ماده ۳۰- تعداد اعضای هیئت مدیره

شرکت به وسیله‌ی هیئت مدیره‌ای مرکب از پنج عضو اصلی اداره می‌شود که به وسیله‌ی مجمع عمومی عادی از بین صاحبان سهام انتخاب می‌شوند و همه‌ی آن‌ها قابل عزل و انتخاب مجدد می‌باشند.

تبصره : مجمع عمومی عادی می‌تواند علاوه بر اعضای اصلی نسبت به انتخاب عضو یا اعضای علی‌البدل هیئت‌مدیره و تعیین ترتیب جانشین شدن آن‌ها به جای اعضای اصلی، اقدام نماید.

ماده ۳۱- صلاحیت حرفه‌ای مدیران

صلاحیت حرفه‌ای اعضای حقیقی هیئت مدیره اعم از اصلی و علی‌البدل و نماینده‌گان اشخاص حقوقی عضو هیئت مدیره، باید طبق رویه‌ای که سازمان تعیین می‌کند، به تأیید سازمان پرسد. چنانچه هر عضو هیئت مدیره اعم از شخص حقیقی یا حقوقی، استعفاء دهد یا براساس قوانین،



اساستنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

مقررات یا سایر مواد این اساسنامه، معزول شود یا در صورتی که شخص حقیقی عضو هیأت مدیره سلب صلاحیت شود، یک عضو علی‌البدل پس از تأیید صلاحیت سازمان، به ترتیبی که مجمع عمومی تعیین کرده است، جایگزین وی می‌شود.

تبصره ۱ : آن دسته از اشخاص حقیقی داوطلب عضو هیأت‌مدیره که توسط سازمان تأیید صلاحیت نشده‌اند باید حداقل ۲۰ روز قبل از برگزاری مجمعی که جهت انتخاب اعضای هیأت‌مدیره تشکیل می‌شود، به منظور تأیید صلاحیت براساس مقررات به سازمان مراجعه و اطلاعات و مدارک لازم را ارائه نمایند. اشخاص حقیقی در صورتی می‌توانند در مجمع برای عضویت در هیأت‌مدیره داوطلب شوند که صلاحیت حرفه‌ای آنها قبلاً به تأیید سازمان رسیده باشد.

تبصره ۲ : شخص حقوقی که به عضویت در هیأت‌مدیره انتخاب شده است باید ظرف مهلت ۱۵ روز پس از انتخاب، نماینده‌ی خود را به منظور تأیید صلاحیت به سازمان معرفی نماید. در صورت عدم تأیید صلاحیت نماینده‌ی معرفی شده، شخص یا اشخاص جایگزین باید ظرف مهلتهای مقرر در مقررات مربوطه، به منظور تأیید صلاحیت به سازمان معرفی شوند. تعداد دفعاتی که شخص حقوقی می‌تواند نسبت به معرفی نماینده‌ی خود برای عضویت در هیأت‌مدیره اقدام کند، طبق مقررات مربوطه خواهد بود. چنانچه شخص حقوقی در مهلتهای مقرر اقدام به معرفی نماینده‌ی خود نکند یا صلاحیت هیچ‌کدام از

نماینده‌گان معرفی شده، توشیطه وی به تأیید سازمان نرسد، در حکم استغفای شخص حقوقی از عضویت در هیأت‌مدیره خواهد بود.

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

تبصره ۳ : در صورتی که نماینده شخص حقوقی عضو هیأت مدیره، صلاحیت خود را از دست بدهد، مرجع انتخاب کننده مکلف به عزل شخص مزبور و معرفی شخص جایگزین مطابق مقررات مربوطه خواهد بود.

ماده ۳۲ - تکمیل اعضاي هیئت مدیره

در صورتی که بنا به هر دلیل عدهی اعضاي هیئت مدیره کمتر از حد نصاب مقرر شود و عضو علی‌البدل تعیین نشده یا وجود نداشته باشد، هیئت مدیره موظف است حداقل طرف مدت یک ماه، مجمع عمومی عادی شرکت را جهت تکمیل اعضاء هیئت مدیره دعوت نماید.

ماده ۳۳ - استعفاي اعضاي هیئت مدیره

در صورتی که هر عضو هیئت مدیره بخواهد از سمت خود استعفاء دهد، باید حداقل ۳۰ روز قبل موضوع را به هیئت مدیره و بازرس اطلاع دهد.

ماده ۳۴ - غیبت در جلسات هیئت مدیره

عدم حضور عضو هیئت مدیره یا نماینده‌ی او بیش از چهار جلسه‌ی متوالی یا شش جلسه‌ی متناوب در طول یک سال شمسی بدون عذر موجه، خودبه‌خود موجب سلب عضویت عضو مربوطه در هیئت مدیره می‌شود. تشخیص موجه بودن غیبت بر عهده‌ی هیئت مدیره است.

تبصره: دبیر هیأت مدیره باید غیت‌های نماینده‌ی عضو حقوقی هیأت مدیره را ظرف مهلت ده روز به شخص حقوقی عضو هیأت مدیره، نکتاً گزارش کند.

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

ماده ۳۵ - مدت مأموریت مدیران

مدت مأموریت مدیران دو سال است. مأموریت آنها تا وقتی که تشریفات راجع به ثبت و آگهی انتخاب مدیران بعدی انجام گیرد، خود به خود ادامه پیدا می‌کند. تجدید انتخاب اعضاء هیئت مدیره و اعضاء علی‌البدل برای دوره‌های بعد بلامانع است.

ماده ۳۶ - سهام وثیقه

هریک از مدیران باید حداقل ۱۰۰۰ سهم از سهام شرکت را در تمام مدت مأموریت خود دارا باشد و آن را به عنوان وثیقه به صندوق شرکت بسپارد. این سهام برای تضمین خساراتی است که ممکن است از تقصیرات مدیران منفرد یا مشترکاً بر شرکت واژد شود. سهام مذکور با نام بوده و قابل انتقال نیست و مادام که مدیری مفاسد حساب دوره‌ی تصدی خود را در شرکت دریافت نداشته است، سهام مذکور در صندوق شرکت به عنوان وثیقه باقی خواهد ماند. وثیقه بودن این سهام مانع استفاده از حق رأی آنها در مجتمع عمومی و پرداخت سود به صاحبانشان خواهد بود.

ماده ۳۷ - رئیس، نایب رئیس و دبیر هیئت‌مدیره

هیئت‌مدیره در اولین جلسه خود، که حداقل طرف یک هفته پس از تأیید صلاحیت حرفه‌ای بیش از نیمی از اعضای هیأت‌مدیره و اعلام آن تشکیل خواهد شد، از بین اعضای خود، یک

رئیس و یک نایب رئیس که باید شخص حقیقی باشند برای هیئت‌مدیره تعیین می‌نمایند. مبلغ و اعلاء کنند

ریاست رئیس و نیابت نایب رئیس بیش از مدت عضویت آنها در هیئت‌مدیره خواهد بود. نایب رئیس

و نایب رئیس قابل عزل و انتخاب مجدد می‌باشند. در صورت غیبت رئیس و نایب رئیس

هیئت‌مدیره یک نفر از اعضای حاضر در جلسه را تعیین می‌نماید تا وظایف رئیس را انجام دهد.

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

هیئت‌مدیره از بین خود یا خارج از خود، یک نفر را به عنوان دبیر برای مدت یکسال انتخاب می‌نماید.

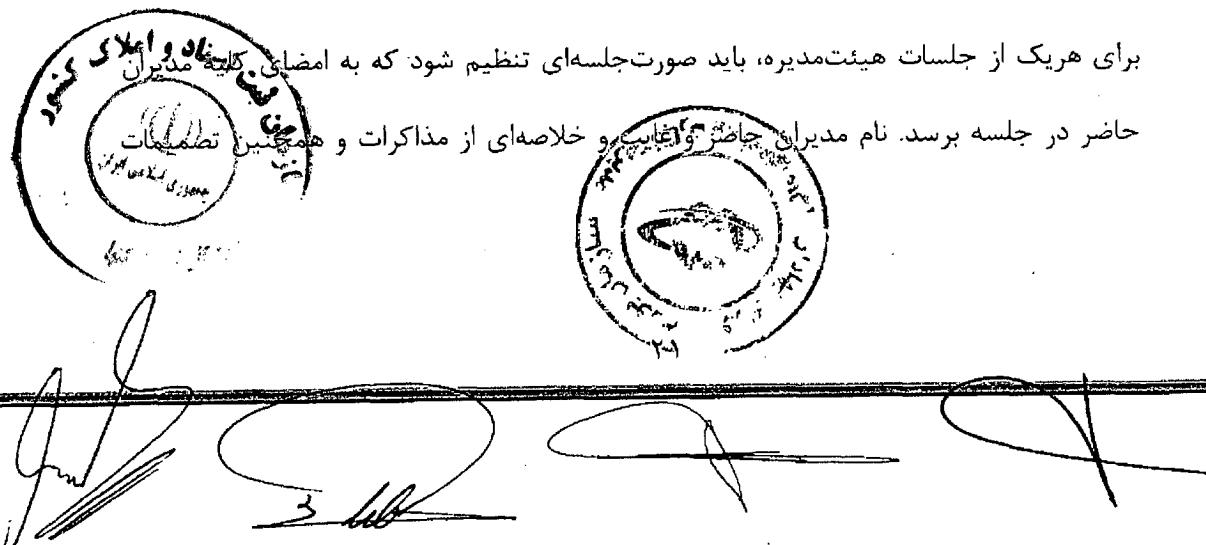
ماده ۳۸ - تشکیل جلسات هیئت‌مدیره

ترتیب برگزاری جلسات هیئت‌مدیره توسط هیئت‌مدیره تعیین می‌شود. هیئت‌مدیره در موقع مقتضی که فاصله‌ی آن‌ها از یکماه تجاوز نکند و به دعوت کتبی رییس یا نایب‌رییس و یا دو نفر از اعضاء هیئت‌مدیره و همچنین در موارد ضروری به دعوت مدیر عامل تشکیل جلسه خواهد داد. بین تاریخ ارسال دعوت‌نامه و تشکیل جلسه‌ی هیئت‌مدیره، فاصله‌ی متعارفی رعایت خواهد شد. چنانچه در هریک از جلسات هیئت‌مدیره، تاریخ تشکیل جلسه بعد تعیین و در صورت جلسه قید شود، ارسال دعوت‌نامه برای مدیرانی که در همان جلسه حضور داشته‌اند ضرورت نخواهد داشت. جلسات هیئت‌مدیره در مرکز اصلی شرکت یا در هر محل دیگری که در دعوت‌نامه تعیین شده باشد تشکیل خواهد شد.

ماده ۳۹ - حد نصاب و اکثریت لازم برای رسمیت جلسه‌ی هیئت‌مدیره

جلسات هیئت‌مدیره در صورتی رسمیت دارد که بیش از نصف اعضای هیئت‌مدیره در آن جلسات حضور داشته باشند. تصمیمات هیئت‌مدیره با موافقت تعدادی از اعضای حاضر معتبر است که بیش از نصف کل اعضای هیأت‌مدیره را تشکیل دهند.

ماده ۴۰ - صورت جلسات هیئت‌مدیره



اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

متخذه در جلسه با قید تاریخ در صورت جلسه ذکر می‌گردد. نظر هریک از مدیران که با تمام یا بعضی از تصمیمات مندرج در صورت جلسه مخالف باشد باید در زیر صورت جلسه قید شود.

ماده ۴۱- اختیارات هیئت‌مدیره

هیئت‌مدیره برای هرگونه اقدامی بهنام شرکت و هر نوع عملیات و معاملات مربوط به موضوع شرکت که انجام و اتخاذ تصمیم درباره‌ی آنها در صلاحیت مجتمع عمومی نباشد، دارای اختیارات نامحدود است، از قبیل:

۱- نمایندگی شرکت در برابر صاحبان سهام، کلیه‌ی ادارات دولتی و غیر دولتی، مؤسسات عمومی، مراجع قضایی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی،

۲- تصویب آیین نامه‌های داخلی شرکت به پیشنهاد مدیر عامل،

۳- اتخاذ تصمیم در خصوص تأسیس و انحلال نمایندگی‌ها یا شعب در هر نقطه از ایران یا خارج از ایران،

۴- اجرای مصوبات مجتمع عمومی، مگراینکه مجتمع عمومی شخص دیگری را مأمور به اجرا نموده باشد،

۵- تصویب ساختار سازمانی، شرایط استخدام و میزان حقوق و دستمزد،

۶- پیش‌بینی و تصویب بودجه‌ی سالانه‌ی شرکت،

۷- افتتاح هر نوع حساب و استفاده از آن بهنام شرکت نزد بانک‌ها و مؤسسات قانونی دیگر،

۸- دریافت مطالبات و پرداخت دیون شرکت،

۹- صدور، ظهernoیسی، قبولی، پروتکله‌ی و گواجوه‌ی اوراق تجاری،



Handwritten signatures are visible across the bottom of the page, corresponding to the numbered points above.

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

- ۱- انعقاد هر نوع قرارداد، تغییر، تبدیل، فسخ و یا اقاله آن در مورد اموال منقول و غیرمنقول که مرتبط با موضوع شرکت باشد و انجام کلیهی عملیات و معاملات مذکور در ماده ۳ این اساسنامه و اتخاذ تصمیم در مورد کلیهی ایقاعات،
- ۱۱- اتخاذ تصمیم در مورد امور مرتبط با ثبت و معامله‌ی کلیهی حقوق غیرمادی یا معنوی از جمله هرگونه حق اختراع، نام یا علامت تجاری و صنعتی، کپیرایت، سرقفلی و کلیهی امتیازات متصوره،
- ۱۲- به امانت‌گذاردن هر نوع سند، مدرک، وجوده شرکت یا اوراق بهادر و استرداد آنها.
- ۱۳- تحصیل تسهیلات از بانک‌ها، شرکت‌ها و مؤسسات رسمی با رعایت مقررات و اساسنامه‌ی حاضر،
- ۱۴- رهن‌گذاردن اموال شرکت اعم از منقول و غیرمنقول و فک رهن و لو کراراً،
- ۱۵- اقامه‌ی هرگونه دعوای حقوقی و کیفری و دفاع از هر دعوای حقوقی و کیفری اقامه شده، در هریک از دادگاه‌ها، دادسراه‌ها، مراجع قضایی یا غیرقضایی اختصاصی یا عمومی و دیوان عدالت اداری، از طرف شرکت؛ دفاع از شرکت در مقابل هر دعوای اقامه شده علیه شرکت چه کیفری و چه حقوقی در هریک از مراجع قضایی یا غیرقضایی اختصاصی یا عمومی و دیوان عدالت اداری؛ با حق حضور و مراجعت به مقامات انتظامی و استیفای کلیهی اختیارات مورد نیاز در دادرسی از آغاز تا اتمام، از جمله حضور در جلسات، اعتراض به رأی، درخواست تجدیدنظر،

فرجام، و اخواهی و اعاده‌ی دادرسی، مصالحه و سیاست، استرداد استناد یا دادخواست یا پیغام ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد مسند، تعیین چاعل، حق امضای قراردادهای حاوی شرط داوری یا توافقنامه داوری و ارجاع دعوا به داوری تعیین و گزینش

اساستنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

داور منتخب (با حق صلح یا بدون آن)، اجرای حکم نهایی و قطعی داور، درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن واخذ محاکوم به و وجوده ایداعی و تعقیب آنها، تعیین مصدق و کارشناس، انتخاب و عزل وکیل و نماینده با حق توكیل مکرر، اقرار در ماهیت دعوا، جلب ثالث و دفاع از دعوای ثالث، دعوای متقابل و دفاع در مقابل آنها، ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث، قبول یا رد سوگند، تأمین خواسته، تأمین ضرر و زیان ناشی از جرائم و امور مشابه دیگر.

۱۶- تنظیم صورت‌های مالی سالانه و ششم‌ماهه و گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت و ارایه‌ی آن به بازرس و سایر مراجع مربوطه و تنظیم صورت‌های مالی میان دوره‌ای در مقاطع سه ماهه و نه ماهه و ارائه‌ی آن به مراجع مربوطه،

۱۷- دعوت مجتمع عمومی عادی و فوق العاده و تعیین دستور جلسه‌ی آنها،

۱۸- پیشنهاد هر نوع اندوخته بجز اندوخته قانونی،

۱۹- پیشنهاد تقسیم سود بین صاحبان سهام،

۲۰- پیشنهاد اصلاح اساسنامه به مجمع عمومی فوق العاده،

۲۱- استقرار نظام کنترل داخلی به منظور اطمینان از انطباق کلیه‌ی عملیات شرکت در جهت اهداف شرکت و در چارچوب قوانین، اساسنامه، مقررات و آیین‌نامه‌های داخلی شرکت، ^{و اعلان}

۲۲- همکاری با سازمان و بازرس برای اجرای وظایف خود،

۲۳- تحصیل دارائی، سرمایه‌گذاری، تأسیس یا پیش‌آنکه تأسیس انواع شرکت و مؤسسات دیگر در چارچوب موضوع فعالیت و برای انجام وظایف و تحقیق اهداف شرکت،

۲۴- هرگونه اختیارات و وظایفی که به موجب قانون بازار اوراق بهادار و مقررات، جزو اختیارات و وظایف شرکت یا هیئت مدیره قلمداد شده یا خواهد شد.

ماده ۴۲- پاداش اعضاء هیئت مدیره

هر سال طبق تصمیم مجمع عمومی، ممکن است نسبت معینی از سود خالص به عنوان پاداش با رعایت اصلاحیه قانون تجارت در اختیار هیئت مدیره گذارده شود. این نسبت به هیچ وجه نباید از پنج درصد سودی که همان سال به صاحبان سهام پرداخت می‌شود، تجاوز کند.

ماده ۴۳- معاملات مدیران با شرکت

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت و همچنین مؤسسات و شرکت‌هایی که اعضای هیئت مدیره یا مدیر عامل شرکت شریک یا عضو هیئت مدیره یا مدیر عامل آنها باشند، نمی‌توانند بدون تصویب هیئت مدیره در معاملاتی که با شرکت یا به حساب شرکت می‌شود به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم طرف معامله واقع و یا سهمیم شوند. احکام این‌گونه معاملات در اصلاحیه قانون تجارت مقرر شده است.

ماده ۴۴- اعطای وام یا اعتبار به مدیران

مدیر عامل شرکت و اعضاء هیئت مدیره به استثناء اشخاص حقوقی، حق ندارند. همچنان‌که لام بای اعتباری از شرکت تحصیل نمایند و شرکت نمی‌تواند دیون آنان را تضمین نماید. تمهیز (نمایندگی) این‌گونه عملیات به‌خودی خود باطل است. ممنوعیت مذکور در این ماده شامل اشخاصی نیز که به نمایندگی شخص حقوقی عضو هیئت مدیره، در جلسات هیئت مدیره شرکت می‌کنند و همچنین شامل همسر و پدر و مادر و اجداد و اولاد و اولاد اولاد و برادر و خواهر اشخاص مذکور در این ماده هم می‌گردد.

اساستامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوبن (سهامی عام)

ماده ۴۵- رقابت مدیران با شرکت

مدیران و مدیر عامل نمی‌توانند معاملاتی نظیر معاملات شرکت که متنضم رقابت با عملیات شرکت باشد انجام دهند. هر مدیری که از مقررات این ماده تخلف کند و تخلف او موجب ضرر و زیان شرکت گردد، مسئول جبران آن خواهد بود. منظور از ضرر در این ماده اعم است از ورود خسارت یا تفویت منفعت.

ماده ۴۶- مدیر عامل

هیئت مدیره باید یک نفر شخص حقیقی را از بین اعضاء خود یا از خارج که صلاحیت حرفه‌ای وی قبلاً به تأیید سازمان رسیده است، به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب نماید و حدود اختیارات، مدت تصدی، حقوق و سایر شرایط استخدامی او را تعیین کند. هیئت مدیره می‌تواند قسمتی از اختیارات مشروطه در ماده‌ی ۴۱ را به مدیر عامل تفویض نماید. هیأت مدیره در هر زمان می‌تواند مدیر عامل را عزل کند. مدیر عامل شرکت در حدود اختیاراتی که به او تفویض شده، نماینده‌ی شرکت محسوب و از طرف شرکت حق امضاء دارد. در صورتی که مدیر عامل عضو هیئت مدیره باشد، دوره‌ی مدیریت عامل او از مدت عضویت او در هیئت مدیره بیشتر نخواهد بود. مدیر عامل شرکت نمی‌تواند در عین حال رئیس هیئت مدیره شرکت باشد.



اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

ماده ۴۷ - وظایف و اختیارات مدیر عامل

مدیر عامل بالاترین مقام اجرایی شرکت بوده و علاوه بر اختیارات و وظایف تعیین شده از سوی هیئت مدیره، دارای وظایف و اختیارات زیر است:

۱- اجرای مصوبات هیئت مدیره، مگر اینکه هیأت مدیره شخص دیگری را مأمور به اجرا نموده باشد؛

۲- دعوت اعضای هیئت مدیره برای تشکیل جلسه هیئت مدیره در موقعی که برای اداره یا اجرای موضوع فعالیت شرکت، اتخاذ تصمیماتی لازم است که خارج از حوزه اختیارات مدیر عامل می‌باشد؛

تبصره: مدیر عامل می‌تواند برخی از وظایف و اختیارات خود را با حفظ مسئولیت به مدیران و کارکنان شرکت تفویض نماید، مگر در مواردی که هیأت مدیره صراحتاً منع کرده باشد.

ماده ۴۸ - بلا تصدی بودن سمت مدیریت عامل

در صورتی که به دلیل استعفا، برکناری، فوت یا هر دلیل دیگری، سمت مدیر عاملی شرکت بلا تصدی شود، هیئت مدیره باید ظرف حداقل یک ماه با رعایت مواد اساسنامه شخص دیگری را به این سمت برگزیند. در صورتی که انتخاب مدیر عامل بیش از یک هفته طول بکشد، هیئت مدیره باید تا انتخاب مدیر عامل مطابق این ماده، یک نفر را به عنوان نماینده^{با دارای بودن کلیه وظایف و مسئولیت‌های مدیر عامل با تصریح حدود اختیارات انتخاب نماید} انتخاب نماید.

ماده ۴۹ - صاحبان امضای محاز

صاحب امضای محاز شرکت و حدود اختیارات آنها و نحوه امضای اوراق، قراردادها و اسناد تعهدآور شرکت، توسط هیئت مدیره تعیین می‌شود. هیأت مدیره باید صاحبان امضای محاز را با

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

رعايت مقررات مصوب سازمان، از بين اعضای هيأت مدیره، مدیرعامل، مدیران شعب يا
نمایندگی‌ها يا مدیران و معاونانی که مستقیماً تحت نظر مدیرعامل انجام وظیفه می‌کنند،
انتخاب کند. اسمی صاحبان امضای مجاز و حدود اختیارات آن‌ها طی صورت جلسه‌ای به اداره
ثبت شرکت‌ها جهت درج در روزنامه رسمی اعلام می‌شود.

بخش هفتم : بازرس

ماده ۵۰- انتخاب بازرس

مجمع عمومی عادی در هر سال باید از بين مؤسسات حسابرسی معتمد سازمان، یک بازرس
اصلی و حداقل یک بازرس علی‌البدل را برای انجام وظایف و مسئولیت‌های مقرر در قوانین و
مقررات مرتبط و همچنین اساسنامه‌ی شرکت، برای مدت یک‌سال تعیین نماید. در تعیین
بازرس اصلی و علی‌البدل رعایت مقررات مصوب سازمان ضروری است.

تبصره : مؤسسات حسابرسی را نمی‌توان در دوران تعليق از فهرست حسابرسان معتمد سازمان،
به عنوان بازرس اصلی یا علی‌البدل شرکت انتخاب نمود.

ماده ۵۱- وظایف بازرس

بازرس علاوه بر مسئولیت‌های قید شده در اصلاحیه‌ی قانون تجارت برای بازرس شرکت‌های
سهامی، وظایف و مسئولیت‌های زیر را بر عهده دارد:

- (۱) اظهارنظر در خصوص صورت‌های مالی بر اساس استانداردهای حسابداری ^{و حسابرسی ملی و}
^{آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های بارجایی} مصوب سازمان، ظرف حداقل ده روز پیش از دریافت
^{صورت‌های بارجایی}

اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین(سهامی عام)

۲) اظهار نظر راجع به صحت اطلاعات مندرج در هرگونه گزارشی که هیئت مدیره به مجمع عمومی ارائه می‌دهد، ظرف حداکثر ده روز پس از دریافت گزارش مربوطه؛

۳) ارائه گزارش به مجمع عمومی راجع به رعایت یا عدم رعایت قوانین، مقررات، اساسنامه‌ی شرکت یا آیین‌نامه‌های داخلی شرکت توسط شرکت و مدیران آن در طول هر سال مالی، که باید حداقل ده روز قبل از تشکیل مجمع عمومی که برای رسیدگی به صورت‌های مالی تشکیل می‌شود، ارائه شود؛

۴) بررسی سیستم‌های کنترل داخلی شرکت در هر سال مالی و تهیه‌ی گزارش در این مورد و ارایه‌ی آن به هیئت مدیره‌ی شرکت ظرف حداکثر چهارماه پس از پایان هر سال مالی، شامل :

الف) اظهار نظر راجع به کفایت سیستم‌های کنترل داخلی برای رعایت قوانین، مقررات و آئین‌نامه‌های داخلی شرکت و ثبت و گزارشگری رویدادهای مالی شرکت،

ب) موارد نقص سیستم کنترل‌های داخلی،

ج) پیشنهادهای اصلاحی.

تبصره : چنانچه بازرس در طول بررسی‌های خود از نقض قوانین، مقررات مربوط به فعالیت شرکت‌های سرمایه‌گذاری، اساسنامه‌ی شرکت و آیین‌نامه‌های داخلی شرکت مطلع گردد، باید بلافاصله موضوع را به هیأت مدیره شرکت گزارش کند. در مورد نقض قوانین،

مقررات مربوطه و اساسنامه‌ی پیش‌کننده، موضوع باید توسط بازرس به سازمان نیز گزارش گردد.

ماده ۵۲- حق الزحمهی بازرس

حق الزحمهی بازرس توسط مجمع عمومی عادی تعیین می‌گردد. بازرس ، مدیران، کارکنان و افراد تحت تکفل آنها حق ندارند وجه، دارایی و امتیازات دیگری غیر از آنچه به تصویب مجمع عمومی رسیده، از شرکت دریافت دارند یا در معاملات با شرکت یا به حساب شرکت به طور مستقیم یا غیرمستقیم شرکت نمایند.

ماده ۵۳- استعفای بازرس

در صورت استعفای بازرس پیش از اتمام مدت مأموریت، بازرس باید مراتب را کتبأ به هیأت مدیره اعلام نماید. در صورت استعفا یا معذوریت بازرس از انجام وظیفه یا در صورتی که سازمان وی را از فهرست حسابرسان معتمد خود خارج کند، هیأت مدیره باید ظرف مدت ۱۰ روز بازرس علی‌البدل را برای انجام مسؤولیت خود کتبأ دعوت نماید. از تاریخ وصول دعوتنامه، بازرس علی‌البدل باید به وظایف مقرر برای بازرس عمل نماید. در صورت استعفاء، معذوریت، حذف نام بازرس علی‌البدل از فهرست حسابرسان معتمد سازمان یا عدم وجود بازرس علی‌البدل، هیئت مدیره مکلف است ظرف مدت یک ماه نسبت به دعوت مجمع عمومی عادی برای تعیین بازرس اقدام نماید. در هر حال بازرس تا زمان معرفی بازرس جدید موظف به ادامهی کار بوده و استعفای بازرس مانع از مشغولیت وی گزندوره‌ی یاد شده نخواهد بود.



بخش هشتم : حساب‌های شرکت

ماده ۵۴- سال مالی

سال مالی شرکت از روز اول مهرماه هر سال آغاز می‌شود و در روز آخر شهریورماه سال بعد به پایان می‌رسد. اولین سال مالی شرکت از تاریخ تأسیس تا پایان اولین شهریور ماه بعدی خواهد بود.

ماده ۵۵- حساب‌های سالانه

هیئت‌مدیره‌ی شرکت باید حداقل ظرف سه ماه پس از انقضای هرسال مالی، صورت‌های مالی شرکت را به ضمیمه‌ی گزارشی درباره‌ی فعالیت و وضع عمومی شرکت طی سال مالی مربوط تنظیم و به بازرس ارائه نماید.

ماده ۵۶- صورت‌های مالی

صورت‌های مالی حسابرسی شده هر سال مالی، باید حداقل ظرف مدت ۴ ماه پس از انقضای سال مالی شرکت برای تصویب به مجمع عمومی عادی تقدیم گردد.

ماده ۵۷- اندوخته قانونی و اختیاری

وضع اندوخته‌ی قانونی از سود خالص شرکت مطابق اصلاحیه‌ی قانون تجارت انجام می‌شود. به پیشنهاد هیئت‌مدیره و تصویب مجمع عمومی عادی، ممکن است قسمتی از سود خالص برای اینجا

تشکیل سایر اندوخته‌ها کنار گذاشته شود.

بخش نهم : اخلاق و تصفیه

ماده ۵۸- موارد اختیاری انحلال شرکت

مجمع عمومی فوق العاده شرکت، به پیشنهاد هیئت مدیره می‌تواند رأی به انحلال شرکت بدهد. گزارش پیشنهادی هیئت مدیره باید شامل دلایل و عواملی باشد که اعضای هیئت مدیره به استناد آن، پیشنهاد انحلال شرکت را ارائه نموده‌اند. این گزارش باید قبل از طرح در مجمع در اختیار بازرس شرکت قرار گرفته و با اظهارنظر بازرس به مجمع ارائه شود. تصمیم‌گیری در خصوص پیشنهاد هیئت مدیره بدون قرائت گزارش بازرس در مجمع امکان‌پذیر نمی‌باشد. مجمع عمومی فوق العاده، با موضوع انحلال اختیاری شرکت، با حضور حداقل ۷۵ درصد از دارندگان سهام رسمیت خواهد یافت.

ماده ۵۹- لغو مجوز فعالیت

در صورت لغو مجوز فعالیت شرکت، هیئت مدیره موظف است تشریفات لازم را برای تشکیل مجمع عمومی فوق العاده، به انجام رساند. مجمع عمومی فوق العاده باید رأی به انحلال شرکت دهد یا با تغییر موضوع فعالیت و نام شرکت و اخذ تأییدیه‌ی سازمان مبنی براینکه نام و موضوع فعالیت انتخاب شده، با قانون بازار اوراق بهادار و مقررات مغایرت ندارد، رأی به ادامه‌ی فعالیت شرکت دهد.

ماده ۶۰- تصفیه

هرگاه شرکت طبق مندرجات مواد فوق منحل گردد، تصفیه‌ی امور آن با متابعت از قوانین و مقررات مربوطه به عمل خواهد آمد.



بخش دهم : سایر موارد

ماده ۶۱- ثبت صور تجلیسات:

ثبت هر گونه تغییرات اساسنامه، سرمایه یا مدیران شرکت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها، منوط به اخذ تأییدیه سازمان مبنی بر عدم مغایرت تغییرات یادشده با قوانین و مقررات است.

ماده ۶۲- اختیارات سازمان در بازرگانی و اخذ مدارک و اطلاعات

شرکت موظف است در صورت درخواست سازمان، استناد، مدارک، اطلاعات و گزارش‌های مورد نیاز برای انجام وظایف و مسئولیت‌های قانونی سازمان را ارائه کند. در صورت مراجعه‌ی بازرسان سازمان، شرکت موظف است همکاری لازم را برای بازرگانی و بازدید استناد، مدارک و اطلاعات و اماکن تحت اختیار شرکت معمول دارد.

تبصره: در صورت درخواست سازمان به تهیه‌ی گزارش ویژه‌ی حسابرسی از شرکت، شرکت باید علاوه بر ارائه اطلاعات، استناد و مدارک لازم برای تهیه‌ی این گزارش، هزینه‌های تهیه‌ی گزارش مذکور را مطابق آنچه سازمان تعیین می‌کند، پردازد.

ماده ۶۳- تفسیر اساسنامه

مراجع تفسیر مواد این اساسنامه سازمان است.

ماده ۶۴- موضوعات پیش‌بینی نشده

مواردی که در این اساسنامه پیش‌بینی نشده‌است، مشمول اصلاحیه‌ی قانون اینجاگاه نباشد. اوراق بهادر جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین و مقررات جاری خواهد بود.



اساستنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان نوین (سهامی عام)

ماده ۶۵- مواد اساسنامه

این اساسنامه، مشتمل ۶۵ ماده و ۲۴ تبصره بوده و در تاریخ ۱۳۹۱/۸/۲۴ به تصویب مجمع عمومی فوق العاده، رسیده است. در پیوشه بعییر در مفاد این اساسنامه منوط به تائید سازمان بورس و اوراق بهادار می‌باشد.

منشی
کمال عالم

ناظر
حسین حسروی

رئیس مجمع

