

الشركة العقارية التونسية السعودية
شركة خفية الاسم رأسمالها 15.600.000 دينار
مقرها نهج محمود السهيلي - المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي- برج المكاتب - تونس
معرفها الوحيد بالسجل الوطني للمؤسسات 0031459E
المعرف الجبائي 031459EPM000

محضر مداوالات اجتماع الجمعية العامة العادية (الجلسة عدد 38) المنعقد بتونس في 28 أفريل 2021

في سنة ألفين وواحد وعشرين ويوم الأربعاء الموافق للثامن والعشرين من شهر أفريل وعلى الساعة العاشرة صباحا، اجتمع المساهمون في "الشركة العقارية التونسية السعودية" بمقر دار المؤسسة بضفاف البحيرة بتونس العاصمة في جلسة عامة عادية بدعوة من مجلس الإدارة وذلك للتداول حول المواضيع المدرجة بجدول الأعمال التالي :

- 1 تلاوة تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية عن نشاط الشركة وعن نشاط المجمع خلال السنة المالية 2020،
- 2 تلاوة التقريرين العام والخاص لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية الفردية والقوائم المالية المجمع للسنة المالية 2020،
- 3 المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن نشاط المجمع والقوائم المالية الفردية والمجمعة المقفلة في 31 ديسمبر 2020،
- 4 المصادقة على الاتفاقيات المنصوص عليها بالفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية،
- 5 إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال السنة المالية 2020،
- 6 تخصيص النتائج،
- 7 تسمية أعضاء مجلس الإدارة عن السنوات المالية 2021 و 2022 و 2023،
- 8 تعيين مراقب حسابات بعنوان السنوات المالية 2021 و 2022 و 2023،
- 9 التفويضات.

في بداية الجلسة أمضى كل المساهمين الحاضرين أو ممثلهم ورقة الحضور. حضر، كذلك، مراقبا حسابات الشركة وأضيا ورقة الحضور :

- السيد شريف بن زينة عن مكتب "تدقيق - تصرف - استشارة"

- السيدة أسماء برهومي عن "شركة العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة"

ثم بادرت الجلسة العامة العادية بتكوين مكتبها الذي تألف طبقا للفصل 34 من القانون الأساسي للشركة على النحو التالي :

الرئيس : السيد عبد اللطيف مشعال

مدققان : - شركة بارتنار انفيستمنت ويمثلها السيد ثامر قوبعة

- شركة كابيتال بزنس انفيستمنت ويمثلها السيد علي قيدارة

كاتب الجلسة : السيد عدنان بالطيب

وصرح الأشخاص المعينون قبول المهام المسندة إليهم.

ولاحظ الرئيس أنه بالإطلاع على ورقة الحضور - التي شهد بصحتها مكتب الجلسة العامة العادية - ثبت أن رأس المال الحاضر أو الممثل يمثل نسبة 80,6 % من مجموع رأس مال الشركة وأنه تبعا لذلك توفّر التّصاب القانوني الذي ضبطه الفصل 38 من القانون الأساسي للشركة والمحدد بثلاث رأس المال على الأقل ويمكن للجلسة العامة العادية المنعقدة، اليوم 28 أفريل 2021 أن تتداول بصفة صحيحة طبقا لأحكام الفصل 38 أعلاه من القانون الأساسي للشركة وأن تكون قراراتها نافذة.

ثم أودع الرئيس على المكتب الوثائق التالية وجعلها على ذمة الحاضرين:

♦ نسخة من القانون الأساسي للشركة،

♦ العدد 26 صادر في 30 مارس 2021 من الزائد الرسمي للجمهورية التونسية - إعلانات قانونية وشرعية

وعدلية في نسخته العربية والفرنسية والإعلان الصادر بالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 202125942،

النشرية عدد 65 بتاريخ 26 مارس 2021، جميعها تحمل نشر الاستدعاء إلى اجتماع هذه الجمعية العامة العادية،

♦ ورقة حضور جلسة الجمعية العامة العادية،

♦ تفويضات المساهمين الممثلين،

♦ نسخة من تقرير مجلس الإدارة الفردي والمجمع إلى الجمعية العامة العادية عن نشاط الشركة والمجمع خلال سنة 2020،

♦ نسخة من التقارير العامة والخاصة الفردية والمجمعة لمراقبي الحسابات إلى الجمعية العامة العادية لسنة 2020،

♦ نسخة من مشروع لوائح الجمعية العامة العادية.

وصرح الرئيس أنه طبقا لمقتضيات الفصل 43 من القانون الأساسي للشركة فقد تمّ وضع جميع الوثائق المتعلقة بالمسائل المدرجة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة العادية على ذمة المساهمين بالمقر الاجتماعي للشركة طوال المدة القانونية. وطلب الرئيس من الجمعية العامة العادية أن تؤيد ذلك فأيدته بالإجماع. ثمّ تولى الرئيس عرض تقرير نشاط الشركة وتقرير نشاط المجمع لسنة 2020، وصرح بأنها قد أعدت طبقا لأنموذج هيئة السوق المالية.

ثمّ أحال الكلمة إلى مراقبي الحسابات لتلاوة التقارير العامة والخاصة الفردية والمجمعة للسنة المالية 2020. وعلى إثر ذلك، خلص الحاضرون إلى مناقشة بقية المسائل المدرجة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة العادية. فتمحورت أهمّ التّدخلات حول البرنامج المستقبلي للشركة ونتائجها المتوقعة لسنة 2021 وتاريخ رجوعها إلى توزيع أرباح على المساهمين.

وبعد أن أمّد مكتب الجمعية العامة العادية الحاضرين بجميع التوضيحات التي رغبوا فيها، قرّرت الجمعية العامة المصادقة على اللوائح التالية:

اللائحة الأولى:

تسجل الجمعية العامة العادية للشركة العقارية التونسية السعودية أن انعقادها تم طبقا لما هو محدد بالقانون الاساسي للشركة والتشريعات الجاري بها العمل، وتقر بأن دعوتها تمت بصفة قانونية وفق مقتضيات الفصل 276 جديد من مجلة الشركات التجارية والفصل 31 من القانون الاساسي للشركة، كما تقر بصحة انعقادها وما يترتب عنها من قرارات.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الثانية:

بعد اطلاعها على التقرير السنوي لنشاط الشركة العقارية التونسية السعودية والتقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلقة بالسنة المالية 2020، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط للسنة المالية 2020، كما تصادق على القوائم المالية الفردية المقفلة في 31 ديسمبر 2020 والتي تفرز نتيجة ايجابية قدرها 3.148.999 دينار.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الثالثة:

بعد اطلاعها على التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المالية 2020 تصادق الجمعية العامة العادية على جميع الاتفاقيات والعمليات الواردة بهذا التقرير.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الرابعة:

بعد اطلاعها على تقرير نشاط المجمع والقوائم المالية المجمعة لسنة 2020 وعلى تقرير مراقبي الحسابات لنفس الفترة، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط وعلى القوائم المالية المجمعة المختومة في 31 ديسمبر 2020 والتي تفرز نتيجة ايجابية قدرها 8.032.478 دينار.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الخامسة:

تبرئ الجمعية العامة العادية للمساهمين ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم بعنوان السنة المالية 2020.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة السادسة:

تقرر الجمعية العامة العادية للمساهمين تخصيص النتيجة الصافية الإيجابية لسنة 2020 كما يلي:

أرباح سنة 2020	3.148.999 دينار
الأرباح المرحلة السابقة	2.861.061 دينار
مجموع النتائج المرحلة في نهاية 2020	6.010.060 دينار

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة السابعة:

تقرر الجمعية العامة العادية تعيين الآتي ذكرهم أعضاء بمجلس الإدارة:

- شركة برنتار أنفيسمنت
- شركة فاوندس كيبیتال بارنتار
- شركة كابيیتال بز نس انفيسمنت
- شركة مجموعة بولينا القابضة
- شركة آل سعيدان للعقارات
- عبداللطيف مشعال

وذلك لمدة ثلاث سنوات (2021 و 2022 و 2023) تنتهي بانقضاء الجمعية العامة العادية التي تبت في القوائم المالية لسنة 2023. وتحدد الجمعية العامة العادية منحة الحضور الراجعة إلى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة عن كل اجتماع لمجلس الإدارة بألف ومائتين وخمسين (1.250) دينار خام. كما تحدد الجمعية العامة العادية المنحة الراجعة إلى كل عضو من أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق عن كل اجتماع للجنة الدائمة للتدقيق بألف ومائتين وخمسين (1.250) دينار خام.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

وقد عبر أعضاء مجلس الإدارة المعيّنين عن قبولهم لمهامهم وأمضوا هذا المحضر تأكيدا لهذا القبول.

اللائحة الثامنة:

تسجل الجمعية العامة العادية أن نيابة مكتب "تدقيق - تصريف - استشارة" تنتهي على إثر انعقاد جلستها لهذا اليوم وتقرر تجديد تعيين مكتب "تدقيق - تصريف - استشارة" كمراقب حسابات لمدة ثلاث سنوات (2021 و 2022 و 2023) تنتهي على إثر انعقاد الجمعية العامة العادية التي تبت في القوائم المالية لسنة 2023.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

وقد عبر السيد شريف بن زينة نيابة عن مكتب "تدقيق - تصريف - استشارة" على قبوله لهذه المهام وأمضى هذا المحضر تأكيدا لهذا القبول.

اللائحة التاسعة:

عملا بأحكام الفصل 192 من مجلة الشركات التجارية، يعلم الممثل القانوني للجمعية العامة العادية أن أعضاء مجلس الإدارة قد قاموا بإعلامه بتوليهم مناصب بشركات أخرى. وعملا بأحكام الفصل 209 من مجلة الشركات التجارية، يعلم رئيس مجلس الإدارة للجمعية العامة العادية أن المدير العام للشركة قد قام بإعلامه بتوليهم مناصب بشركات أخرى. تسجل الجمعية العامة العادية للمساهمين هذا الإعلام وتبرئ ذمة أعضاء مجلس الإدارة وذمة المدير العام.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة العاشرة:

تفوض الجمعية العامة العادية للممثل القانوني للشركة أو من ينوبه القيام بإجراءات التسجيل والإيداع والنشر وكل العمليات المستوجبة قانونا.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

ثم دعت الجمعية العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة المعيّنين والحاضرين إلى الاجتماع في مجلس إدارة - إثر انقضاء أشغال الجمعية - للتداول حول تعيين رئيس مجلس الإدارة لسنوات 2021 و 2022 و 2023 وتحديد صلاحياته.

وبعد استنفاد المواضيع المدرجة بجدول الأعمال، رفعت الجلسة في حدود الساعة الحادية عشرة صباحا.

ولتضمنين مداورات الجمعية العامة العادية، حرر هذا المحضر الذي أمضاه أعضاء مكتب الجمعية العامة العادية إلى جانب أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات المعيّنين.

كاتب الجلسة

المدققان

رئيس الجلسة

◇ تأكيد قبول مهام أعضاء مجلس الإدارة عن سنوات 2021 و 2022 و 2023

- عن شركة برنتار أنفيستمنت يمثلها السيد ثامر قوبعة
- عن شركة فاوندرس كبيتال بارتنار يمثلها السيد أحمد الهمامي
- عن شركة كابيتال بزنس انفيستمنت يمثلها السيد علي قيدارة
- عن شركة مجموعة بولينا القابضة يمثلها السيد محمد بن محمود
- عن شركة آل سعيدان للعقارات يمثلها السيد أحمد بن سعيدان
- السيد عبداللطيف مشعال

◇ تأكيد قبول مهام مراقب الحسابات عن سنوات 2021 و 2022 و 2023

- عن مكتب "تدقيق - تصرف - استشارة" يمثلها السيد شريف بن زينة

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
الموازنة بعد التخصيص
(محتسب بالدينار التونسي)

2019 31 ديسمبر	2020 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية
		الأصول
		الأصول غير الجارية
		الأصول الثابتة
40 605 (34 098)	40 945 (39 711)	- الأصول الثابتة غير المادية - استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
6 507	1 234	4
1 529 754 (894 842)	1 588 189 (1 000 566)	- الأصول الثابتة المادية - استهلاكات الأصول الثابتة المادية
634 912	587 623	4
10 922 740 (62 460)	10 934 424 (65 960)	الإصول المالية مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الثابتة
10 860 280	10 868 464	5
11 501 699	11 457 321	مجموع الأصول الثابتة
11 501 699	11 457 321	مجموع الأصول غير الجارية
		الأصول الجارية
38 896 477	30 820 230	6 - المخزون
1 418 010	781 302	7 - حرقاء والحسابات المتصلة بهم
8 735 101	5 964 055	8 - أصول جارية أخرى
-	5 000 000	- توضيفات وأصول مالية أخرى
540 558	115 841	9 - السيولة وما يعادل السيولة
49 590 145	42 681 429	مجموع الأصول الجارية
61 091 844	54 138 750	مجموع الأصول

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
الموازنة بعد التخصيص
(محتسب بالدينار التونسي)

2019 31 ديسمبر	2020 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية
		الأصول
		الاصول غير الجارية
		الاصول الثابتة
40 605 (34 098)	40 945 (39 711)	- الأصول الثابتة غير المادية - استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
6 507	1 234	4
1 529 754 (894 842)	1 588 189 (1 000 566)	- الأصول الثابتة المادية - استهلاكات الأصول الثابتة المادية
634 912	587 623	4
10 922 740 (62 460)	10 934 424 (65 960)	الاصول المالية مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الثابتة
10 860 280	10 868 464	5
11 501 699	11 457 321	مجموع الأصول الثابتة
11 501 699	11 457 321	مجموع الأصول غير الجارية
		الاصول الجارية
38 896 477	30 820 230	6 - المخزون
1 418 010	781 302	7 - حرقاء والحسابات المتصلة بهم
8 735 101	5 964 055	8 - أصول جارية أخرى
-	5 000 000	- توضيفات وأصول مالية أخرى
540 558	115 841	9 - السيولة وما يعادل السيولة
49 590 145	42 681 429	مجموع الأصول الجارية
61 091 844	54 138 750	مجموع الأصول

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2020 بعد التخصيص
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	نتائج في انتظار التخصيص	النتائج المؤجلة	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	إحتياطات الصندوق الإجتماعي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
32 457 333	(705 534)	(1 741 663)	1 835 000	4 436 921	42 309	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
-	705 534	(705 534)	-	-	-	-	-	-	نتائج في انتظار التخصيص
151	-	-	-	-	151	-	-	-	فوائد على الصندوق الإجتماعي
(470 378)	(470 378)	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
31 987 106	(470 378)	(2 447 197)	1 835 000	4 436 921	42 460	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
-		2 447 197	(2 447 197)	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية في 26 اوت 2019
	470 378		(470 378)						التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 16 أكتوبر 2019
13					13				فوائد على الصندوق الإجتماعي
3 943 638	3 943 638	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
35 930 757	3 943 638	-	(1 082 575)	4 436 921	42 473	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2019

-	(3 943 638)	-	3 943 638	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية في 10 جويلية 2020 فوائد على الصندوق الإجتماعي
59					59				
3 148 999	3 148 999	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
39 079 815	3 148 999	-	2 861 061	4 436 921	42 532	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
-		-	3 148 999	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية في 28 افريل 2021 فوائد على الصندوق الإجتماعي
-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
39 079 815		-	6 010 060	4 436 921	42 532	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2020

Liste des administrateurs

AGO du 28 Avril 2021

SITS

1. Election des membres du conseil d'administration (2021-2022-2023).

Les membres qui vont être présenté aux élections sont les suivants :

Administrateur	Date d'expiration du mandat actuel	Poste occupé	Fonctions exercées dans d'autres sociétés			
			Société	Fonction occupée	Début de mandat	Fin du mandat
HAMMAMI Ahmed • شركة فاوندرس كبيتال بارنتشار	Administrateur	2021	Poulina Group Holding	Directeur central		
			INTERNATIONAL CITY CENTER	Administrateur	2019	2021
			AL KABIDHA AL ARABIA LETTAAMIR	Administrateur	2019	2021
MECHAAL Abdellatif	Président du conseil	2021	BTL	Administrateur		
			INTERNATIONAL CITY CENTER	Administrateur	2019	2021
			AL KABIDHA AL ARABIA LETTAAMIR	Administrateur	2019	2022
BEN SAIDANE Ahmed	Administrateur	2021	INTERNATIONAL CITY CENTER	Administrateur	2019	2021

<ul style="list-style-type: none"> • شركة آل سعيدان للعقارات 			AL KABIDHA AL ARABIA LETTAAMIR	Administrateur	2019	2021
Ben Mahmoud Mhamed <ul style="list-style-type: none"> • شركة مجموعة بوليننا القابضة 			Poulina Group Holding	-Directeur Coordinateur Risque- Assurance- Stock -Directeur Pôle Emballage PGH -Actuel DG Opérationnel Groupe Poulina		
Koubaa Thameur	Administrateur	2021	MED FACOR	Directeur général	2019	2022
			AGROMED	Administrateur	2018	2021
			Tunisie LEASING	Administrateur	2018	2021
			SICAR AMEN	Administrateur	2019	2022
			INTERNATIONAL CITY CENTER	Administrateur	2019	2021
			AL KABIDHA AL ARABIA LETTAAMIR	Administrateur	2019	2021
Ali Guidara <ul style="list-style-type: none"> • شركة كابيتال بزنس انفستمنت 	Administrateur	2021	SOTEFI	Administrateur	2019	2022
			MAGHREB HYGIENE	Administrateur	2019	2022
			COMPTOIR TUNISIEN DES PAPIERS	Administrateur	2019	2022
			KAPITAL BUSINESS INVESTMENT	Administrateur	2019	2022
			SOCIETE HOTELIERE ET TOURESTIQUE OMAR KHAYEM	Administrateur	2020	2023
			SOCIETE HOTELIERE ET TOURESTIQUE KHAYAM GARDEN	Administrateur	2020	2023
			SHDT	Administrateur	2019	2022
			SPLENDID TOURS	Administrateur	2019	2022
			EPI SA	Administrateur	2020	2023
			DISCOVERY INFORMATIQUE	Administrateur	2018	2021
			MASTER RETAIL	Administrateur	2018	2021

			SOCIETE ALIMENTAIRE DU SUD	Administrateur	2019	2022
			GRANDS MOULINS DU SUD	Administrateur	2019	2022
			SOCITES DES INDUSTRIES ALIMENTAIRES MAGHREBINES	Administrateur	2019	2022
			SOUTH MEDITERRANEN UNIVERSITY	Administrateur	2018	2021
			MEEDITERRANAN INSTITUE OF TECHNOLOGY	Administrateur	2019	2022
			INTERNATIONAL CITY CENTER	Administrateur	2019	2021
			AL KABIDHA AL ARABIA LETTAAMIR	Administrateur	2019	2021