

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 39)
المنعقد بتونس في 15 أفريل 2022

في سنة ألفين واثنين وعشرين ويوم الجمعة الخامس عشر من شهر أفريل وعلى الساعة التاسعة صباحا، اجتمع المساهمون في
"الشركة العقارية التونسية السعودية" بمقر دار المؤسسة بصفاف البحيرة بتونس العاصمة في جلسة عامة عادية بدعوة من مجلس
الإدارة وذلك للتداول حول المواضيع المدرجة بجدول الأعمال التالي:

- 1 تلاوة تقرير نشاط الشركة وتقرير نشاط المجمع خلال السنة المالية 2021،
- 2 تلاوة التقريرين العام والخاص لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية الفردية والقوائم المالية المجمعدة للسنة المالية 2021،
- 3 المصادقة على تقرير نشاط الشركة وتقرير نشاط المجمع والقوائم المالية الفردية والمجمعة المقلدة في 31 ديسمبر 2021،
- 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 2021،
- 6 تخصيص النتائج،
- 7 تعيين مراقب حسابات عن السنوات المالية 2022 و 2023 و 2024،
- 8 التفويضات.

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

- السيد شريف بن زينة عن مكتب "تدقيق - تصرف - استشارة"
- السيد محمد نجيب ذياب 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 النصاب القانوني الذي ضبطه الفصل 38 من
القانون الأساسي للشركة والمحدد بثلث رأس المال على الأقل ويمكن للجلسة العامة العادية المنعقدة، اليوم 15 أفريل 2022 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 34 صادر في 22 مارس 2022 من الزائد الرسمي للجمهورية التونسية - إعلانات قانونية وشرعية وعدلية في نسختيه العربية والفرنسية والإعلان عدد 202219061 الصادر بالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات، النشوية عدد 57 بتاريخ 18 مارس 2022، جميعها تحمل نشر الاستدعاء إلى اجتماع هذه الجمعية العامة العادية،
- ♦ ورقة حضور جلسة الجمعية العامة العادية،
- ♦ تفويضات المساهمين الممثلين،
- ♦ نسخة من تقرير نشاط الشركة الفردي والمجمع خلال السنة المالية 2021،
- ♦ نسخة من التقارير العامة والخاصة الفردية والمجمعة لمراقبي الحسابات إلى الجمعية العامة العادية للسنة المالية 2021،
- ♦ 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 للسنة المالية 2021، وصرح بأنها قد أعدت طبقا لأنموذج هيئة السوق المالية. ثمّ أحال الكلمة إلى مراقبي الحسابات لتلاوة التقارير العامة والخاصة الفردية والمجمعة للسنة المالية 2021. وعلى إثر ذلك، خلص الحاضرون إلى مناقشة بقية المسائل المدرجة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة العادية. فتمحورت أهمّ التّدخلات حول

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 ان انعقادها تم طبقا لما هو محدد بالقانون الاساسي للشركة والتشريعات الجاري بها العمل، وتقر بان 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 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 2021، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط للسنة المالية 2021، كما تصادق على القوائم المالية الفردية المقفلة في 31 ديسمبر 2021 والتي تفرز نتيجة ايجابية قدرها 1.242.577 دينار

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع

اللائحة الثالثة:

بعد اطلاعها على التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المالية 2021 تصادق الجمعية العامة العادية على جميع الاتفاقيات والعمليات الواردة بهذا التقرير.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع

اللائحة الرابعة:

بعد إطلاعها على تقرير نشاط المجمع والقوائم المالية المجمعة للشركة لسنة 2021، وعلى تقرير مراقبي الحسابات لنفس الفترة، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط وعلى القوائم المالية المجمعة المختومة في 31 ديسمبر 2021 والتي تفرز نتيجة إيجابية قدرها 3.640.808 دينار.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع

اللائحة الخامسة:

تبرئ الجمعية العامة العادية للمساهمين ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم بعنوان السنة المالية 2021.

تمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع

اللائحة السادسة:

تقرر الجمعية العامة العادية للمساهمين تخصيص النتيجة الصافية الإيجابية لسنة 2021 كما يلي:

أرباح سنة 2021	1.242.577 دينار
الأرباح المرحلة السابقة	6.010.060 دينار
مجموع النتائج المرحلة في نهاية 2021	7.252.637 دينار

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع

اللائحة السابعة:

تسجل الجمعية العامة العادية أن نيابة مكتب "العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة" في شخص ممثله القانوني السيد محمد نجيب ذياب تنتهي على إثر انعقاد جلستها لهذا اليوم وتقرر تجديد تعيين مكتب "العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة" كمراقب حسابات لمدة ثلاث سنوات (2022 و 2023 و 2024) تنتهي على إثر انعقاد الجمعية العامة العادية التي تبت في القوائم المالية لسنة 2024.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع

وقد عبر السيد محمد نجيب ذياب على قبوله لهذه المهام وأمضى هذا المحضر تأكيدا لهذا القبول. كما صرح بأنه لا تشمله أي من الموانع الواردة بالقانون عن تأدية المهام الموكلة اليه.

اللائحة الثامنة:

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

اللائحة التاسعة:

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

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

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

رئيس الجلسة

المدققان

كاتب الجلسة

السيد عبد اللطيف مشعال

السيد ثامر قوبعة

السيد علي قيدارة

السيد عدنان بالطيب

◇ تأكيد قبول مهام مراقب الحسابات عن سنوات 2022 و2023 و2024

عن مكتب " العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة " يمثله السيد محمد نجيب ذياب

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
الموازنة
(محتسب بالدينار التونسي)

2020 31 ديسمبر	2021 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية
الأصول		
الأصول غير الجارية		
الأصول الثابتة		
40 945	42 056	- الأصول الثابتة غير المادية
-39 711	-40 905	- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
1 234	1 151	4
1 588 189	1 593 534	- الأصول الثابتة المادية
-1 000 566	-1 102 467	- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
587 623	491 067	4
10 934 424	10 938 464	الأصول المالية
-65 960	-62 460	مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
10 868 464	10 876 004	5
11 457 321	11 368 223	مجموع الأصول الثابتة
11 457 321	11 368 223	مجموع الأصول غير الجارية
الأصول الجارية		
30 908 917	33 986 163	6 - المخزون
-88 687	-88 687	- مدخرات المخزونات
30 820 230	33 897 476	
1 702 118	1 001 208	7 - حرفاء والحسابات المتصلة بهم
-920 816	-710 978	- مدخرات الحرفاء
781 302	290 230	
6 359 320	9 525 080	8 - أصول جارية أخرى
-360 180	-402 239	- مدخرات الأصول الجارية
5 999 139	9 122 842	
5 000 000	0	9 - توضيفات وأصول مالية أخرى
115 841	360 871	9 - السيولة وما يعادل السيولة
42 716 514	43 671 418	مجموع الأصول الجارية
54 173 834	55 039 641	مجموع الأصول

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
الموازنة

2020 31 ديسمبر	2021 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			الأموال الذاتية والخصوم
			الأموال الذاتية
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000		- احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300		- منح إصدار
42 532	43 265		- احتياطات الصندوق الاجتماعي #
4 436 921	4 436 921		- احتياطات أخرى
6 010 060	7 252 636		- النتائج المؤجلة
-	-		- نتائج في انتظار التخصيص
39 079 813	40 323 122	10	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة الـ
			نتيجة السنة
39 079 813	40 323 122		مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
			الخصوم الغير الجارية
2 129 089	4 417 166		- قروض بنكية
477 419	477 419		- مدخرات للمخاطر والأعباء
2 606 508	4 894 585		مجموع الخصوم الغير الجارية
			الخصوم الجارية
548 208	1 174 674	11	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
7 150 375	5 566 298	12	- الخصوم الجارية الأخرى
4 788 930	3 080 962	13	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المألو
12 487 513	9 821 933		مجموع الخصوم الجارية
15 094 021	14 716 519		مجموع الخصوم
54 173 834	55 039 641		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2021
(محتسب بالدينار التونسي)

المجموع	نتيجة السنة	نتائج في انتظار التخصيص	النتائج الموجبة	إحتياطي إعادة استثمار مغطاة	إحتياطات الصندوق الإجتماعي	مبلغ إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتماعي	
39 079 813	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)	-	3 148 999	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 28 أبريل 2021
732					732				
1 242 577	1 242 577	-	-	-	-	-	-	-	نتيجة السنة
40 323 122	1 242 577	-	6 010 060	4 436 921	43 265	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
-	(1 242 577)	-	1 242 577	-	-	-	-	-	التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 أبريل 2022
-									
40 323 122	-	-	7 252 636	4 436 921	43 265	11 430 300	1 560 000	15 600 000	الرصيد بعد تخصيص نتيجة 2021

Liste des administrateurs

SITS

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

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 كبييتال بارتنار	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 • شركة آل سعيدان للعقارات	Administrateur	2021	INTERNATIONAL CITY CENTER	Administrateur	2019	2021
			AL KABIDHA AL ARABIA LETTAAMIR	Administrateur	2019	2021

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

			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 INSTITUTE OF TECHNOLOGY	Administrateur	2019	2022
			INTERNATIONAL CITY CENTER	Administrateur	2019	2021
			AL KABIDHA AL ARABIA LETTAAMIR	Administrateur	2019	2021