

# الشركة العقارية التونسية السعودية

شركة خفية الإسم رأسمالها 15.600.000 دينار  
مقرها المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي- برج المكاتب بتونس  
المعرف الوحيد 031459 E  
المعرف الجبائي 031459EPM000

## محضر مداوالات اجتماع الجمعية العامة العادية (الجلسة عدد 35)

### المنعقدة بتونس في 26 أوت 2019

في سنة تسعة عشرة وألفين ويوم الاثنين الموافق للسادس والعشرين من شهر أوت وفي الساعة الثامنة صباحا، اجتمع المساهمون في "الشركة العقارية التونسية السعودية" بمقرّ دار المؤسسة بصفاف البحيرة بتونس العاصمة في جلسة عامة عادية بدعوة من مجلس الإدارة وذلك للتداول حول المواضيع المدرجة بجدول الأعمال التالي:

- 1 تلاوة التقارير السنوية لنشاط الشركة ونشاط المجمع المتعلقة بالسنتين الماليتين 2016 و2017،
- 2 تلاوة تقارير مراقبي الحسابات حول القوائم المالية الفردية والقوائم المالية المجمع بعنوان سنتي 2016 و2017،
- 3 المصادقة على تقارير النشاط السنوية والقوائم المالية الفردية والمجمعة للسنتين الماليتين 2016 و2017،
- 4 المصادقة على الإتفاقيات المنصوص عليها بالفصول 200 وما يليها و475 من مجلة الشركات التجارية،
- 5 إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال السنتين الماليتين 2016 و2017،
- 6 تخصيص النتائج المالية للسنتين الماليتين 2016 و2017،
- 7 ضبط منح الحضور لأعضاء مجلس الإدارة،
- 8 النظر في تسمية مراقب حسابات ثان لسنوات 2018 و2019 و2020،
- 9 التفويضات.

في بداية الجلسة حرّرت ورقة حضور أمضاها كل المساهمين الحاضرين أو ممثليهم. كما أمضاها السيد مصطفى مذيوب عن شركة فينور والسيد خالد دريرة عن شركة تدقيق محاسبية ومساعدة بصفتها مراقبي حسابات الشركة. 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 إنفستمنت ويمثلها السيد أحمد الهمامي  
- البنك التونسي السعودي ويمثله السيد محمد صالح الحناشي

كاتب الجلسة : السيد عدنان بالطيب

وصرّح الأشخاص المعيّنون قبول المهام المسندة إليهم.

ولاحظ الرئيس أنه بناء على ورقة الحضور -التي شهد بصحتها مكتب الجلسة العامة العادية ثبت أن رأس المال الحاضر أو الممثل يمثل نسبة 61,17 % من رأس المال -تفوق النصاب القانوني الذي يضبطه الفصل 38 من القانون الأساسي للشركة بالتّلت - وأنه تبعا لذلك يمكن للجلسة العامة العادية أن تشرع في مداوالاتها بصفة صحيحة طبقا لأحكام الفصل 38 أعلاه من القانون الأساسي للشركة وتكون قراراتها نافذة المفعول.

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

♦ نسخة من القانون الأساسي للشركة،

- ♦ العدد 73 -صادر في 19 جويلية 2019 -من الرّائد الرّسمي للجمهورية التونسية -إعلانات قانونية وشرعية وعدلية في نسخته العربية والفرنسية والعدد 22.470 من جريدة الصباح والعدد 14.779 من جريدة Le Temps الصادرتين بتاريخ 16 جويلية 2019 جميعها تحمل نشر الاستدعاء إلى اجتماع الجمعية العامة العادية،
- ♦ نسخة من الاستدعاءات الفردية الموجهة إلى المساهمين في الشركة لحضور أشغال اجتماع الجمعية العامة العادية،
- ♦ ورقة حضور جلسة الجمعية العامة العادية،
- ♦ نسخة من تفويضات المساهمين الممثلين،
- ♦ نسخة من تقرير مجلس الإدارة الفردي والمجمع إلى الجمعية العامة العادية عن نشاط الشركة والمجمع خلال سنة 2016،
- ♦ نسخة من تقرير مجلس الإدارة الفردي والمجمع إلى الجمعية العامة العادية عن نشاط الشركة والمجمع خلال سنة 2017،
- ♦ نسخة من التقريرين العام والخاص الفردي والمجمعة لمراقب الحسابات إلى الجمعية العامة العادية لسنة 2016،
- ♦ نسخة من التقريرين العام والخاص الفردي والمجمعة لمراقب الحسابات إلى الجمعية العامة العادية لسنة 2017،
- ♦ نسخة من مشروع لوائح الجمعية العامة العادية.

وصرح الرئيس أنه طبقا لمقتضيات الفصل 43 من القانون الأساسي للشركة فقد تم 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 أن تؤيد ذلك فأيدته بالإجماع.

وقبل الشروع في عرض تقارير النشاط للشركة والمجمع خلال سنتي 2016 و2017، دعا الرئيس باسمه الخاص وباسم مكتب الجمعية العامة وباسم الحضور العليّ القدير أن يغمر المرحوم عبد الوهاب بن عياد بواسع رحمته وأن يسكنه الفردوس الأعلى حيث أسهم المرحوم بقطر وافر في برنامج تأهيل الجانب القانوني والإداري للشركة والمجمع ولم تمهله يد المنية التي وافته في شهر أفريل المنقضي أن يقف على النتائج.

ثم تولى الرئيس عرض تقارير النشاط الفردي والمجمعة أعلاه التي صرح بشأنها أن أعدت طبقا لأنموذج هيئة السوق المالية. ثم أحال الكلمة إلى مراقبي الحسابات لتلاوة تقاريرهم العامة والخاصة، الفردي والمجمعة للسنتين الماليتين 2016 و2017. وعلى إثر ذلك، خص الحاضرون إلى مناقشة بقية المسائل المدرجة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة. فتمحورت أهم التداخلات حول المواضيع التالية:

- تركيبة هيكل الحوكمة صلب الشركة وصلب المجمع وضرورة ملاءمتها مع القانون 47 لسنة 2019 مؤرخ في 29 ماي 2019 يتعلّق بتحسين مناخ الاستثمار
  - أسباب الخلافات داخل مجلس الإدارة بين الشقّ التونسي والسعودي ومآلها
  - أسباب تدهور الوضعية المالية للشركة
  - أسباب التأخر في صرف حصص الأرباح للسنوات السابقة
  - وضعية المدير العامّ الأسبق تجاه الشركة
  - توفير المعطيات عن الشركة إلى المساهمين عند الطلب.
- فتولّى مكتب الجمعية العامة الإجابة على هذه التساؤلات واحدة واحدة.

وبعد أن حصل الحاضرون على التوضيحات التي رغبوا فيها حول مختلف هذه النقاط، قرّروا المصادقة على اللوائح التالية:

## اللائحة الأولى:

تسجل الجمعية العامة العادية للشركة العقارية التونسية السعودية انعقادها في موعد متأخر عن التاريخ المحدد بالقانون الأساسي للشركة وبالتشريعات الجاري بها العمل، وبحكم أن هذا الموعد لا يضّر بمصالح المساهمين فهي تبرء ذمة مجلس الإدارة عن هذا التأخير، وتقر بأن دعوتها تمت بصفة قانونية وفق مقتضيات الفصل 276 من مجلة الشركات التجارية والفصل 31 من القانون الأساسي للشركة، كما تقرّ بصحة انعقادها وما يترتب عنها من قرارات.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

### **اللائحة الثانية:**

بعد اطلاعها على التقريرين السنويين لنشاط الشركة العقارية التونسية السعودية والتقاريرين العاملين لمراقبي الحسابات المتعلقين بالسنتين الماليتين 2016 و2017، تصادق الجمعية العامة العادية على تقريرى النشاط للسنتين الماليتين 2016 و2017، كما تصادق على القوائم المالية الفردية المقفلة في 31 ديسمبر 2016 والتي تفرز نتيجة سلبية قدرها 1.741.663.463 دينار وعلى القوائم المالية الفردية المقفلة في 31 ديسمبر 2017 والتي تفرز نتيجة سلبية قدرها 705.534.317 دينار.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

### **اللائحة الثالثة:**

بعد اطلاعها على التقريرين الخاصين لمراقبي الحسابات للسنتين الماليتين 2016 و2017 المتعلقة بالشركة العقارية التونسية السعودية تصادق الجمعية العامة العادية على جميع الاتفاقيات والعمليات الواردة بهذين التقريرين.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

### **اللائحة الرابعة:**

بعد إطلاعها على تقريرى نشاط المجمع والقوائم المالية المجمع للشركة لسنتي 2016 و2017، وعلى تقريرى مراقبي الحسابات لنفس الفترة، تصادق الجمعية العامة العادية على تقريرى النشاط وعلى القوائم المالية المجمع المختومة في 31-12-2016 والتي تفرز نتيجة سلبية قدرها 3.625.525.564 دينار وعلى القوائم المالية المجمع المقفلة في 31-12-2017 والتي تفرز نتيجة سلبية قدرها 1.096.672.747 دينار.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

### **اللائحة الخامسة:**

تبرئ الجمعية العامة العادية للمساهمين ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم بعنوان السنتين الماليتين 2016 و2017.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

### **اللائحة السادسة:**

تقرر الجمعية العامة العادية للمساهمين تخصيص النتيجة الصافية السلبية لسنة 2016 ضمن النتائج المرحلة وذلك بما قدره 1.682.951.923 دينار والإستهلاكات المؤجلة بما قدره 58.711.540 دينار.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

### **اللائحة السابعة:**

تقرر الجمعية العامة العادية للمساهمين تخصيص النتيجة الصافية السلبية لسنة 2017 ضمن النتائج المرحلة بما قدره 632.194.551 دينار والإستهلاكات المؤجلة بما قدره 73.339.766 دينار.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

### **اللائحة الثامنة:**

تقرر الجمعية العامة العادية ضبط منحة الحضور لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ألفي (2.000) دينار صافية من الأداء عن كل حضور اجتماع وذلك بداية من 11 جوان 2018. كما تقرر ضبط مكافآت أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق بمبلغ ألفي (2.000) دينار صافية من الأداء عن كل حضور اجتماع وذلك بداية من 11 جوان 2018.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

### **اللائحة التاسعة:**

تسجل الجمعية العامة العادية أن نيابة مكتب مراقبة الحسابات FINOR تنتهي على إثر انعقاد جلستها لهذا اليوم وتقرّر تعيين مكتب تدقيق-تصرف-استشارة CMC كمراقب حسابات لمدة ثلاث سنوات (2018 و2019 و2020) تنتهي على إثر انعقاد الجمعية العامة العادية التي تبت في القوائم المالية لسنة 2020.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بالإجماع.

وقد عبّر السيّد شريف بن زينة أصالة عن نفسه ونيابة عن مكتب تدقيق-تصرف-استشارة CMC على قبوله لهذه المهامّ وأمضى هذا المحضر تأكيدا لهذا القبول. كما صرّح بأنّه لا تشمله - لا شخصيّا ولا المكتب الذي يمثّله - أيّ من الموانع الواردة بالقانون عن تأدية المهامّ الموكلة إليه.

### **اللائحة العاشرة:**

تفوض الجمعية العامة العادية للممثل القانوني للشركة 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 والنّصف صباحا.

ولتضمنين مداولات الجمعية العامة العادية، حرّر هذا المحضر الذي أمضاه أعضاء مكتب الجمعية العامة العادية إلى جانب مراقب الحسابات المعيّن الوارد ذكره باللائحة التاسعة أعلاه.

كاتب الجلسة  
السيد عدنان بالطيب

المدققان

السيد محمد صالح الحناشي

السيد أحمد الهمامي

رئيس الجلسة  
السيد عبد اللطيف مشعال

قبول مهام مراقب الحسابات عن السنوات

2020-2019-2018

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

.....