

الشركة العقارية وللمساهمات

شركة خفية الاسم رأس مالها 5.500.000 ديناراً
المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس
المعرف الوحيد عدد D 0002058، المعرف الجبائي عدد D 000MP2058

محضر الجلسة العامة العادية

ليوم الجمعة 26 جوان 2020
على الساعة الرابعة و نصف مساءً

إنعقدت يوم الجمعة الموافق للسادس والعشرين من شهر جوان من سنة سنة ألفين و عشرين على الساعة الرابعة و نصف مساءً ، الجلسة العامة العادية للشركة العقارية وللمساهمات بفضاء "تونس إرينا" الشارع الرئيسي - ضفاف البحيرة 1 - تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة عن طريق إعلان نشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية للإعلانات القانونية عدد 36 الصادر بتاريخ 02 جوان 2020 و في الجريدة الرئيسية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 123 بتاريخ 01/06/2020.

وقد تم إعداد ورقة حضور وقع عليها المساهمون الحاضرون أو وكلائهم والتي ستودع بالمقر الإجتماعي للشركة. ثم كوّنت الجلسة العامة مكتبها.

ترأس السيد الحبيب بالحاج قويدر الجلسة العامة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن كمدققين للأسهم السيدان سفيان غريال ممثل البنك الوطني الفلاحي والسيد ثابت يحي ممثل الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي اللذان قبلا ذلك.

كما عيّنت الجلسة العامة وباقتراح من رئيسها ومن قبل المدققين للأسهم السيد محمد سفيان الشواشي مدير عام الشركة كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 852.138 صوتاً من جملة 987.719 صوتاً أي ما يعادل 86,27% من مجموع الأصوات المكوّنة لرأس مال الشركة ولهذا الأسباب توفر النصاب القانوني ويمكن للجلسة العامة العادية النظر في جدول أعمالها وإتخاذ قرارات تكون سارية المفعول.

ثم وضع رئيس الجلسة على ذمة المساهمين الوثائق التالية :

- (1) نسخة من العقد التأسيسي للشركة.
- (2) ورقة الحضور.
- (3) تفاويض المساهمين الممثلين.
- (4) القوائم المالية المنفردة بتاريخ 31 ديسمبر 2019.
- (5) تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2019.
- (6) التقرير العام والتقرير الخاص لمراقبي الحسابات عن السنة المالية 2019.
- (7) القوائم المالية المُجمَّعة لغاية 31 ديسمبر 2019.
- (8) تقرير مجلس الإدارة عن نشاط مجمع الشركة عن السنة المالية 2019.

(9) تقرير مراقبي الحسابات عن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية 2019

كما أعلن رئيس الجلسة العامة أن الوثائق اللازمة وُضعت على ذمة المساهمين بمقر الشركة طوال المدّة القانونية. ثم دُكّر بجدول أعمال الجلسة:

(1) تلاوة تقارير مجلس الإدارة المتعلقة بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط مجمع الشركة والقوائم المالية المجمعة، للسنة المالية المختومة بتاريخ 2019/12/31.

(2) تلاوة تقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة والقوائم المالية المجمعة للسنة المالية المختومة في 2019/12/31، والتقرير الخاص المتعلقة بالإتفاقيات المشار إليها بالفصل 200 وما يليه و475 من مجلة الشركات التجارية.

(3) المصادقة على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمعة للسنة المالية 2019.

(4) تخصيص نتائج السنة المحاسبية 2019.

(5) إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.

(6) تحديد مبلغ مكافآت الحضور لأعضاء مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق للسنة المالية 2019.

(7) تجديد نيابة عضو بمجلس الإدارة و تعيين عضوين مستقلين بمجلس الإدارة.

(8) تجاوز عتبات المساهمة نحو الإرتفاع.

(9) الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة طبقا للفصل 19 من قانون 1994/117

كما أعلم السيد الرئيس أن شركة « SOIVM SICAF » قد تعدت مساهمتها في رأس المال الإجتماعي للشركة 5% وذلك بتاريخ 07 فيفري 2020 كما أن تأمينات « COMAR » إنخفضت مساهماتها دون 5% وذلك على إثر بيع مجمل مساهماتها في رأس مال الشركة بنفس التاريخ.

ثم أحال رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات لتقديم تقرير مجلس الإدارة المتعلقة بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة لسنة 2019، وبعد ذلك تلى مراقبي الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2019 والتقرير الخاص لسنة 2019.

ثم قدم السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2019، وبعد ذلك تلى مراقبي الحسابات التقرير المتعلقة بمجمع الشركات لسنة 2019. ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وإنّ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العامة ومراقبي الحسابات وإطارات الشركة على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات.

وبعد تبادل الآراء والنقاش وضع رئيس الجلسة جملة القرارات للتصويت وذلك على النحو التالي :

القرار الأول:

بعد إستماعها إلى تلاوة:

- تقارير مجلس الإدارة المتعلقة، بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة والقوائم المالية المجمّعة، للسنة المالية 2019.

- وتقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمّعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2019.

تسجّل الجلسة العامة العادية إطلاعها على ما جاء في تقارير مراقبي الحسابات وتصادق على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمّعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2019 كما وقع عرضها عليها.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثاني:

بعد إستماعها للتقرير الخاص لمراقبي الحسابات الذي قدّم طبقاً لأحكام الفصل 200 والفصول الموالية والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية صادقت الجلسة العامة العادية على محتوى هذا التقرير و الإتفاقيات المدرجة به.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثالث:

قررت الجلسة العامة العادية إدماج الناتج للسنة المحاسبية 2019، التي سجلت خسارة بمبلغ 2 768 992,553 دينار ضمن النتائج المؤجلة لسنة 2019.

كما قررت الجلسة العامة العادية إدماج المبالغ المعفاة من الجباية والتي أصبحت محررة بتاريخ 31 ديسمبر 2019 والبالغة 2,5 مليون دينار في الإحتياطي الخارق للعادة.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية

القرار الرابع :

قررت الجلسة العامة العادية إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة بخصوص تصرفهم طيلة السنة المالية 2019.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الخامس :

قررت الجلسة العامة العادية تحديد مبلغ منح الحضور لمجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق الموزعة بعنوان سنة 2019 كما يلي :

- منحة الحضور لمجلس الإدارة: إثتان و ثمانون ألف و خمسة مائة ديناراً (82.500 د)خام.

- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق: خمسة عشرة ألف ديناراً (15.000د)خام.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية

القرار السادس :

طبقاً لمقتضيات الفصل 18 منالعقد التأسيسي للشركة،قررت الجلسة العامة العادية:

(1) تجديد مهام السيد حبيب بالحاج قويدر

عضو مجلس الإدارة و ذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستنتظر في حسابات السنة المحاسبية 2022.

(2) تعيين كل من السيد:

(1) كريم بن كحلة

(2) صابر الغربي

أعضاء مجلس الإدارة مستقلين و ذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستنتظر في حسابات السنة المحاسبية 2022.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية

القرار السابع:

طبقا لمقتضيات الفصل 19 من القانون عدد 117 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 كما تم تنقيحه بالفصل السابع من القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999، تجدد الجلسة العامة العادية لمدة سنة، موافقتها لتقوم الشركة العقارية وللمساهمات بشراء وبيع قسط من أسهمها بهدف تعديل سعرها بالبورصة وتعطي في هذا الإطار كل الصلوحيات لمجلس الإدارة لتحديد الثمن الأدنى للشراء والبيع والعدد الأقصى للأسهم وأجال الشراء.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثامن:

تخول الجلسة العامة العادية كل الصلوحيات إلى الممثل القانوني للشركة للقيام بكل إيداع ونشر كلما إقتضى الأمر ذلك.

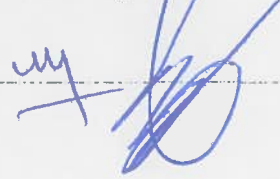
تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

وبإنتهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على السادسة مساء.

كاتب الجلسة

مدققي الأسهم

الرئيس



Enregistré à la Recette des Finances
Cité Muhrejène - 1082 TUNIS
Le: 06 JUL 2020
Quittance N° 168/2020
Enregistrement N° 2020/2020
Recu Lu Sonme de: 5000
Le Receveur



الشركة العقارية والمساهمات

شركة خفية الإسم رأس مالها 5.500.000 دينار
المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس
المعرف الوحيد عدد D 0002058، المعرف الجبائي عدد D 000MP2058

محضر الجلسة العامة الخارقة للعادة ليوم
الجمعة 26 جوان 2020
على الساعة الرابعة مساء

سنة ألفين و عشرين ويوم الجمعة الموافق للسادس والعشرين من شهر جوان اجتمع السادة المساهمون في رأس مال الشركة العقارية وللمساهمات في جلسة عامة خارقة للعادة على الساعة الرابعة مساء بفضاء "تونس إرينا" الشارع الرئيسي - ضفاف البحيرة 1 - تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة تمت بواسطة إعلان في :

- الرائد الرسمي للجمهورية التونسية للإعلانات القانونية عدد 36 الصادر بتاريخ 02 جوان 2020.
- الجريدة الرئيسية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 123 بتاريخ 2020/06/01.

وقد تم إعداد ورقة حضور أمضاها عند الدخول كل مساهم حاضر في الجلسة وكل نائب عن مساهم ممثل في الجلسة العامة الخارقة للعادة.

ثم كونت الجلسة العامة الخارقة للعادة مكتبها فترأس الجلسة السيد حبيب بالحاج قويدر بوصفه رئيس مجلس الإدارة، تم تعيين البنك الوطني الفلاحي يمثله السيد سفيان غربال والصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي يمثله السيد ثابت يحي كمدققين للأسهم اللذان قبلا ذلك.

كما عين الرئيس والمدققين للأسهم السيد محمد سفيان الشواشي كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور التي شهد بصحتها أعضاء المكتب المذكور أعلاه أن المساهمين الحاضرين أو الممثلين عن طريق التفويض يمتلكون 849.458 صوتا من جملة 987.719 صوتا أي ما يعادل 86 % من مجموع الأصوات المكونة لرأس مال الشركة ولذلك اعتبرت الجلسة العامة الخارقة للعادة قانونية ونظامية إذ أنها تجمع أكثر من نصف الأسهم التي لها الحق في التصويت وبإمكانها اتخاذ قرارات تكون سارية المفعول.

ثم وضع رئيس الجلسة على ذمة المساهمين الوثائق التالية :

(1) نسخة من العقد التأسيسي للشركة.

(2) نسخة من الرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 36 الصادر بتاريخ 02 جوان 2020 التي نُشر على صفحاتها إعلان الدعوة لحضور فعاليات الجلسة العامة.

(3) نسخة من الجريدة الرئيسية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 123 بتاريخ 2020/06/01.

(4) ورقة الحضور.

(5) توكيل المفوضين.

(6) تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة.

ثم ذُكر السيد الرئيس الحاضرين بجدول الأعمال وهو :

1 - قراءة تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة.

2 - تحيين الفصول 10-17-18-23-25-29-32-41-45 من العقد التأسيسي للشركة.

إثر ذلك قدّم السيد المدير العام تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة و الذي يقترح تحيين الفصول 10-17-18-23-25-29-32-41-45 من العقد التأسيسي للشركة طبقا لمقتضيات القانون عدد 47-2019. بعد ذلك ، وضع رئيس الجلسة جملة القرارات التالية للإقتراع :

القرار الأول:

إن الجلسة العامة الخارقة للعادة بعد إستماعها إلى تقرير مجلس الإدارة حول ملائمة العقد التأسيسي مع التشريع الجاري به العمل، قرّرت تنقيح العقد التأسيسي طبقا لأحكام القانون عدد 47- المؤرخ في 29 ماي 2019 و المتعلق بتحسين مناخ الإستثمار.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثاني:

و بناء على ما سبق تصادق الجلسة العامة الخارقة للعادة على تنقيح الفصول 10-17-18-23-25-29-32-41-45 من العقد التأسيسي وفقا لصيغة المشروع المعروضة عليها في إطار الملائمة مع أحكام القانون 47-2019 المؤرخ في 29 ماي 2019

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثالث:

تفوض الجلسة العامة الخارقة للعادة كامل الصلاحيات إلى الممثل القانوني للشركة للقيام بكل إيداع و نشر كلما إقتضى الأمر ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

و بإنتهاء جدول الأعمال، رفعت الجلسة على الساعة الرابعة و نصف مساء.

الكاتب

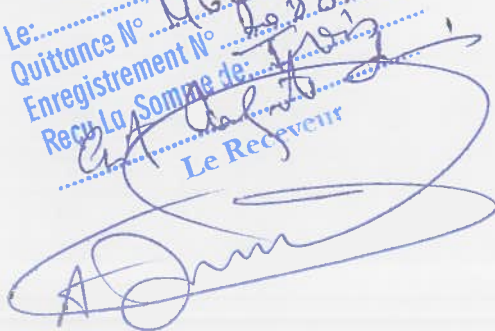
مدققي الأسهم

الرئيس



MINISTÈRE DE LA Bourse des Finances
Cité Mahroziène - 1082 TUNIS

Le: 06 JUL 2020
Quittance N° 46.869
Enregistrement N° 2020.2150
Recu La Somme de
Le Receveur



BILAN - ACTIFS (APRES AFFECTATION)

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2019 décembre 2018

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immo			
Immobilisations incorporelles	3	30 029	30 029
Moins amortissements		-28 731	-27 497
		1 298	2 532
Immobilisations corporelles	3	3 542 924	3 672 749
Moins amortissements		-1 838 177	-1 875 851
		1 704 747	1 796 898
Immobilisations financières	4	16 395 527	16 392 525
Moins provisions		-2 739 014	-1 411 921
		13 656 513	14 980 604
Total des actifs immobilisés		15 362 558	16 780 034
Autres actifs non courants		-	-
Total des actifs non courants		15 362 558	16 780 034

ACTIFS (X) Stocks

Moins provisions	5	69 136 707	71 906 781
		-521 795	-521 795
		68 614 912	71 384 986
Clients et comptes rattachés	6	2 300 859	3 389 250
Moins provisions		-129 591	-129 591
		2 171 268	3 259 659
Autres actifs courants	7	6 588 694	6 587 032
Moins provisions		-5 250	-5 250
		6 583 444	6 581 782
Placements et autres actifs financiers	8	58 021	48 323
Moins provisions		-7 560	-7 560
		50 461	40 763
Liquidités et équivalents de liquidités	9	1 465 653	621 385
Total des actifs courants		78 885 738	81 888 575
TOTAL DES ACTIFS		94 248 296	98 668 609

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (APRES AFFECTATION)

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2019 décembre 2018

CAPITAUX			
Capital social		5 500 000	5 500 000
Réserves		28 530 646	25 282 601
Autres capitaux propres		4 413 071	7 713 070
Résultats reportés		654 389	-2 979 379
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		37 789 328	41 475 050
Résultat net de l'exercice	10	0	-864 776
Total des capitaux propres avant affectation	11	37 789 328	40 610 274
PASSIFS			
Passifs non courants			
Emprunts	12	14 467 056	36 258 184
Autres passifs financiers	13	1 289 285	1 173 862
Provisions	14	537 792	388 559
Total des passifs non courants		16 294 133	37 820 605
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés	15	3 096 821	3 037 272
Autres passifs courants	16	1 597 610	2 929 227
Concours bancaires	17	1 360 007	1 395 917
Autres passifs financiers	18	14 110 397	12 875 314
Total des passifs courants		40 164 835	20 237 730
Total des passifs		56 458 968	58 058 335
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		94 248 296	98 668 609

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

(en DT)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légale	Réserve extraordinaire	Réserve pour fonds social	Réserve soumise à un régime fiscal particulier	Autres compléments d'apport	Bénéfices non répartis	Total
Solde au au 31 décembre 2019 avant affectation	5 500 000	3 000 000	550 000	24 559 642	921 004	3 872 000	41 071	2 114 603	40 558 320
- Réserves	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
depense pour fonds social	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	2 500 000	-	2 500 000	-	-2 768 992	-2 768 992
Solde au au 31 décembre 2019 après affectation	5 500 000	3 000 000	550 000	27 059 642	921 004	1 372 000	41 071	-654 389	37 789 328

LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SIMPAR

Membres	Qualité	Représenté par	Mandats	Principales activités professionnelles et mandats assurés dans d'autres sociétés
Mr. Habib BEL HAJ KOUIDER	Président du Conseil	Lui même	2020-2022	<p>Directeur Général de la BNA</p> <p>Administrateur et président du conseil d'administration : SICAR INVEST - STE MONETIQUE TUNISIE- SIVIA -BNA CAPITAUX- SIBTEL</p> <p>Administrateur représentant la BNA : SFBT - AMI -AIR LIQUIDE TUNISIE- AIR LIQUIDE TUNISIE SERVICES- CDC Développement</p>
BNA	Membres	SOFIANE GHORBEL	2018-2020	<p>Directeur Central à la BNA</p> <p>Administrateur représentant la BNA a la société GEVE</p>
CTAMA	Membres	THABET YAHIA	2018-2020	<p>Directeur central à la CTAMA :</p> <p>Administrateur représentant la CTAMA et l'EX MGA aux sociétés suivantes : ESSOUKNA CTAMA MAE Société Hedra STNCH SMA</p>
Sté ESSOUKNA	Membres	MOHAMED CHOUIKHA	2018-2020	<p>Société D'ELEVAGE DE MONASTIR</p> <p>Directeur Général de la société ESSOUKNA, directeur Général de la société les CEILLETS et Gérant de la société ZIED</p> <p>Administrateur aux sociétés : LES CEILLETS, SICAV BNA, SOIVM SICAF, SICAR INVEST, SODET SUD, BNA CAPITAUX</p>

SIVIA	Membres	SAMI GUERFALI	2019-2021	Directeur général de la Société SIVIA et Directeur général de la société SOIVM SICAF Administrateur aux sociétés suivantes :
				ESSOUKNA, EI MADINA, SICAR INVEST, SICAV BNA POS, BNA CAPITAUX, TIS, SODET SUD
SOGEST	Membres	ADEL DAROUJICH	2018-2020	Directeur général de la SOGEST Administrateur représentant la SOGEST aux sociétés / ESSOUKNA SIVIA SICAR INVEST PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV
Mr Fadhel BEN OTHMAN	Membres	Lui même	2019-2021	Retraité
Mr . Mansour BAATI	Membres	Lui même	2019-2021	Retraité
Mr.Slim DRISS	Membres	Lui même	2018-2020	Directeur général de la société COMET Et gérant de la société NIMR
Mr .Karim ben KAHILA	Membres indépendants	Lui même	2020-2022	administrateur indépendant en charge du comité d'investissement à la STB-INVEST (SICAF DE LA STB)
Mr Sabeur GHARBI	Membres indépendants	Lui même	2020-2022	Administrateur indépendants