

الشركة العقارية وللمساهمات

شركة خفية الإسم رأس مالها 4.500.000 دينارا
المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس
السجل التجاري عدد B133221996، المعرف الجبائي عدد 000MP2058 D

محضر الجلسة العامة الخارقة للعادة ليوم الجمعة 27 جوان 2014

سنة ألفين وأربعة عشر ويوم الجمعة الموافق للسابع والعشرين من شهر جوان إثر الجلسة العامة العادية اجتمع السادة المساهمون في رأس مال الشركة العقارية وللمساهمات في جلسة عامة خارقة للعادة بدار المؤسسة - الشارع الرئيسي - 1053 ضفاف البحيرة - تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة تمت بواسطة إعلان في :

- الرائد الرسمي للجمهورية التونسية للإعلانات القانونية عدد 66 الصادر بتاريخ 03 جوان 2014.

- صحيفة "الصباح" بتاريخ 30 ماي ويوم 03 جوان 2014.

- صحيفة "لابراس" بتاريخ 30 ماي وليومي 03 و 20 جوان 2014.

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 المنصف الكعلي بوصفه الرئيس الهدير العام تم تعيين البنك الوطني الفلاحي يمثله السيد سفيان غريال والصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي يمثله السيد يحي ثابت كمدققين للأسهم اللذان قبلا ذلك.

كما عين الرئيس والمدققين للأسهم السيد معاذ الشاذلي كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور التي شهد بصحتها أعضاء المكتب المذكور أعلاه أن المساهمين الحاضرين أو الممثلين عن طريق التفويض يمتلكون 481.263 صوتاً من جملة 803.779 صوتاً ولذلك اعتبرت الجلسة العامة الخارقة للعادة قانونية ونظامية إذ أنها تجمع أكثر من نصف الأسهم التي لها الحق في التصويت ولإمكانها 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 66 الصادر بتاريخ 03 جوان 2014 ومن جريدة "الصباح" ليوم 30 ماي ويوم 03 جوان 2014 وجريدة "La Presse" ليوم 30 ماي وليومي 03 و 20 جوان 2014 التي نُشر على صفحاتها إعلان الدعوة لحضور فعاليات الجلسة العامة.

(3) ورقة الحضور.

(4) توكيل المفوضين.

(5) تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة.

ثم ذكّر السيد الرئيس الحاضرين بجدول الأعمال وهو :

1- قراءة تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة.

2- تحيين العقد التأسيسي للشركة.

إثر ذلك قدّم السيد المدير العام المساعد تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة والذي يقترح الترفيع في رأس المال بإدماج مبلغ 1.000.000 ديناراً وتوزيع 200.000 سهم مجاني ابتداءً من غرة جويلية 2014 لحاملي الأسهم التي يتكون منها رأس المال الحالي مع إنتفاعها بالمراييح بداية من غرة جويلية 2014 .
بعد ذلك ، وضع رئيس الجلسة جملة القرارات التالية للإقتراع :

القرار الأول:

بعد الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بالترفيع في رأس المال وتنقيح الفصل السادس من العقد التأسيسي للشركة بما يتماشى مع الترفيع في رأس المال، قررت الجلسة العامة الخارقة للعادة الترفيع في رأس مال الشركة العفارية و للمساهمات من 4.500.000 إلى 5.500.000 د و ذلك بإدماج مبلغ 1.000.000 د من الإحتياطي الخارق للعادة مقابل إنشاء 200.000 سهم إسمي جديد ذات قيمة إسمية 5 دنانير للسهم الواحد ويكون إنتفاع الأسهم الجديدة بالأرباح بداية من غرة جويلية 2014.

تسند الأسهم المجانية الجديدة لحاملي الأسهم المكونة لرأس المال الحالي للشركة أو لمن يشتري حقوق الإسناد بالبورصة حسب نسبة الإسناد المقررة و هي سهمين جديدين (2) عن كل تسعة أسهم قديمة (9) ابتداءً من غرة جويلية 2014 بعد القيام بالإجراءات الإدارية.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثاني:

تفوض الجلسة العامة الخارقة للعادة لمجلس الإدارة الممثل في شخص رئيسه، كل الصلاحيات للقيام بالإجراءات العملية والقانونية المتعلقة بالترفيع في رأس المال ومعاينة تحقيق الترفيع وتنقيح العقد التأسيسي على أساس ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثالث:

بشروط إنجاز الترفيع في رأس المال، قررت الجلسة العامة الخارقة للعادة لتنقيح الفصل السادس من العقد التأسيسي للشركة بما يتماشى مع مبلغ رأس المال وعدد الأسهم :

الفصل السادس الجديد:

حدد رأس المال بمبلغ 5.500.000 د مقسمة إلى 1.100.000 سهم ذات قيمة إسمية خمسة دنانير للسهم الواحد.
تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الرابع :

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

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

لكل ما سبق تم تحرير هذا المحضر الذي أمضاه أعضاء المكتب وكاتب الجلسة.

الكاتب

مدققي الأسهم

الرئيس

الشركة العقارية وللمساهمات

شركة خفية الاسم رأس مالها 4.500.000 ديناراً

المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة . ميتوال فيل . تونس

السجل التجاري عدد B133221996، المعرف الجبائي عدد 000MP2058 D

محضر الجلسة العامة العادية

ليوم الجمعة 27 جوان 2014

على الساعة العاشرة والنصف صباحاً

إنعقدت يوم الجمعة السابع والعشرون من شهر جوان من سنة ألفين وأربعة عشر على الساعة العاشرة والنصف صباحاً، الجلسة العامة العادية للشركة العقارية وللمساهمات بدار المؤسسة - الشارع الرئيسي - 1053 ضفاف البحيرة - تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة عن طريق إعلان نشر بلراند الرسمي للجمهورية التونسية عدد 66 الصادر بتاريخ 03 جوان 2014 ومن جريدة "الصباح" ليوم 30 ماي ويوم 03 جوان 2014 وجريدة "La Presse" ليوم 30 ماي وليومي 03 و 20 جوان 2014.

وقد تم إعداد ورقة حضور وقّع عليها المساهمون الحاضرون أو وكلائهم والتي ستودع بالمقر الإجتماعي للشركة.

ثم كوّنت الجلسة العامة مكتبها.

ترأس السيد المنصف الكعلي الجلسة العامة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن كمدققين للأسهم السيّدان سفيان غريال ممثل البنك الوطني الفلاحي والسيد يحيى ثابت ممثل الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي اللذان قبلا ذلك.

كما عيّنت الجلسة العامة وباقتراح من رئيسها ومن قبل المدققين للأسهم السيد معاذ الشاذلي كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 481.263 صوتاً من 803.779 صوتاً أي ما يعادل 59,87 % من مجموع الأصوات المكوّنة لرأس مال الشركة ولهذه 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) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية للإعلانات القانونية عدد 66 الصادر بتاريخ 03 جوان 2014.

(3) صحيفة "الصباح" بتاريخ 30 ماي ويوم 03 جوان 2014.

(4) صحيفة "لابراس" بتاريخ 30 ماي وليومي 03 و 20 جوان 2014.

(5) ورقة الحضور.

(6) تفاويض المساهمين الممثلين.

(7) القوائم المالية المنفردة بتاريخ 31 ديسمبر 2013.

(8) تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2013.

(9) التقرير العام والتقرير الخاص لمراقبي الحسابات عن السنة المالية 2013.

(10) القوائم المالية المُجمَّعة لغاية 31 ديسمبر 2013.

كما أعلن رئيس الجلسة العامة أن الوثائق اللازمة وُضعت على ذمة المساهمين بمقر الشركة طول المدّة القانونية.

ثم دكّر بجدول الأعمال:

- 1) تلاوة تقارير مجلس الإدارة المتعلقة بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة والقوائم المالية المجمّعة، للسنة المالية المختومة بتاريخ 2013/12/31.
 - 2) تلاوة تقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة والقوائم المالية المجمّعة، للسنة المالية المختومة في 2013/12/31، والتقرير الخاص المتعلقة بالإتفاقيات المشار إليها بالفصل 200 وما يليه و الفصل 475 من مجلة الشركات التجارية.
 - 3) المصادقة على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمّعة للسنة المالية 2013 وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.
 - 4) تخصيص أرباح السنة المحاسبية 2013.
 - 5) تحديد مبلغ مكافآت الحضور لأعضاء مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق.
 - 6) تجديد نيابة عضو بمجلس الإدارة.
 - 7) الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الرقاع المكونة لرأس مال الشركة طبقاً للفصل 19 من قانون 1994/117.
 - 8) تقديم إعلام للجلسة العامة حسب مقتضيات الفصلين 192 و 209 من مجلة الشركات التجارية.
- ثم أشار أن مصالح الشركة لم تتصل بأي طلب من أي مساهم أو عدة مساهمين لإضافة ترسيم مشاريع بجدول الأعمال طبقاً لمقتضيات الفصل 283 من مجلة الشركات وبالتالي أعلم الحاضرين أنه سيقع تطبيق ما جاء بجدول الأعمال المحدد من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 28 ماي 2014.
- ثم قرأ رئيس الجلسة العامة تقرير مجلس الإدارة والقوائم الماليّة لسنة 2013 وبعد ذلك قرأ السادة مراقبي الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2013 والتقرير الخاص لنفس السنة والإيضاحات المتعلقة بهما.
- بعد ذلك وطبقاً لجدول الأعمال وضع رئيس الجلسة جملة القرارات للتصويت :

القرار الأول :

بعد إستماعها إلى تلاوة :

- تقارير مجلس الإدارة المتعلقة، بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة والقوائم المالية المُجمَّعة، للسنة المالية 2013.

- وتقارير السادة مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2013.

تسجل الجلسة العامة العادية إطلاعها على ما جاء في تقارير مراقبي الحسابات وتصادق على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2013 كما وقع عرضها عليها. وبالتالي فهي تعطي إبراء تاما وشاملا وبدون أي إحتراز لأعضاء مجلس الإدارة بخصوص تصرفهم طيلة السنة المالية 2013.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثاني :

بعد إستماعها للتقرير الخاص لمراقبي الحسابات الذي قُدم طبقا لأحكام الفصل 200 والفصول الموالية والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية وافقت الجلسة العامة العادية على محتوى هذا التقرير والإتفاقيات المدرجة به. **تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع**

القرار الثالث :

قررت الجلسة العامة العادية تبويب الأرباح القابلة للتوزيع للسنة المحاسبية 2013 على النحو التالي بالدينار :

7.631.370	- م رابح السنة المحاسبية 2013
4.269.949	- الرئائج المؤجلة 2012
<hr/>	- م رابح قابلة للتوزيع
11.901.319	- عائدات المساهمين بنسبة 30 بالمائة من رأس المال
1.350.000	الباقى
<hr/>	- إعادة إستثمار معفاة من الجباية
10.551.319	- إحتياطي خارق للعادة
2.500.000	الباقى
3.500.000	- الصندوق الإجتماعي
<hr/>	الباقى
4.551.319	- النتائج المؤجلة 2013
100.000	
<hr/>	
4.451.319	
4.451.319	
<hr/>	
0	

نتبع لما سبق حُددت الأرباح الموزعة للسنة المحاسبية 2013 بمقدار 1,500 دينار للسهم الواحد. وسرّيم دفع هذه الأرباح بداية من 03 جويلية 2014 لدى الوسطاء بالبورصة بالنسبة للمساهمين المؤدعين لأسهمهم لدى الوسطاء بالبورصة وبمصالح الشركة بالنسبة لبقية المساهمين.

لما قررت الجلسة العامة العادية إدماج المبالغ المعفاة من الجباية والتي أصبحت محررة بتاريخ 31 ديسمبر 2013 بمقدار 260.000 دينار ضمن الإحتياطي الخارق للعادة.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الرابع :

قررت الجلسة العامة العادية الإبقاء بالنسبة لسنة 2013 على نفس مبلغ منح الحضور لمجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق الموزعة بعنوان سنة 2013 وذلك كما يلي :

- منحة الحضور لمجلس الإدارة : ثمانية وستون ألف وسبعمائة وخمسون ديناراً (68.750 د) خام.

- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي : إثني عشرة ألف وخمسمائة ديناراً (12.500 د) خام.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية

القرار الخامس :

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

تجديد مهام السيد المنصف الكعلي عضو مجلس الإدارة وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة الـ 18 العادية التي ستعقد في حسابات السنة المحاسبية 2016.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية

القرار السادس :

طبقاً لمقتضيات الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 لئلا تم تنقيحه بالفصل السابع من القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999، تجددت 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 وآجال الشراء.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار السابع :

عملاً بمقتضيات الفصلين 192 و 209 من مجلة الشركات التجارية، أخذت الجلسة العامة العادية علماً أن السيد المنصف الكعلي رئيس مدير عام "الشركة العقارية وللمساهمات" يشغل خطة مدير عام "عقارية القرنفل".

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثامن :

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

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

وبإنهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة الحادية عشر والنصف صباحاً.

كاتب الجلسة

مدققي الأسهم

الرئيس

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2013 APRES AFFECTATION

(Exprimé en Dinars)

ACTIFS	Notes	Montants au 31 décembre		CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	Montants au 31 décembre	
		2013	2012			2013	2012
ACTIFS NON COURANTS				CAPITAUX PROPRES			
<i>Actifs Immobilisés</i>				Capital social		4 500 000	4 500 000
Immobilisations incorporelles		22 410	22 410	Réserves		19 593 082	18 773 248
Amortissements		- 22 410	- 21 721	Autres capitaux propres		7 941 071	2 701 071
	3	-	689	Résultats reportés		4 451 319	4 269 949
Immobilisations corporelles		2 785 780	2 757 062	Total des capitaux propres avant résultat de la période		36 485 472	30 244 268
Amortissements		- 1 216 461	- 1 154 940	Résultat de l'exercice			
	3	1 569 319	1 602 122	Total des capitaux propres avant Affectation	11	36 485 473	30 244 268
Immobilisations financières		14 292 880	14 088 432	PASSIFS			
Provisions		- 1 094 072	- 814 480	<i>Passifs non courants</i>			
	4	13 198 808	13 273 952	Emprunts	12	15 357 017	16 277 999
Autres immobilisations financières				Autres passifs non courant	13	1 022 242	864 290
				Provisions	14	794 917	944 833
Total des actifs non courants		14 768 127	14 876 763	Total des passifs non courants		17 174 176	18 087 122
ACTIFS COURANTS				<i>Passifs courants</i>			
Stocks		56 704 188	61 394 454	Fournisseurs et comptes rattachés	15	5 353 256	4 017 925
Provisions		- 877 182	- 784 397	Autres passifs courants	16	7 990 036	5 171 563
	5	55 827 006	60 610 057	Concours bancaires	17	302 838	865 276
Clients et comptes rattachés	6	4 284 535	999 801	Autres passifs financiers	18	9 508 564	21 188 047
Provisions		- 129 591	- 127 302	Total des passifs courants		23 154 694	31 242 811
	7	4 154 944	872 499	Total des passifs		40 328 870	49 329 933
Autres actifs courants		1 575 907	3 101 424	Total des Capitaux Propres et des Passifs		76 814 342	79 574 200
Provisions		- 5 250	-				
	8	1 570 657	3 101 424				
Placements et autres actifs financiers		39 320	32 395				
		- 10 560	-				
	9	28 760	32 395				
Liquidités et équivalents de liquidités		464 848	81 062				
Total des actifs courants		62 046 215	64 697 437				
Total des Actifs		76 814 342	79 574 200				



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
Soldes au 31 décembre 2011	4 000 000	3 000 000	400 000	10 463 324	543 424	2 220 000	41 071	8 607 964	29 275 783
<i>Répartition du bénéfice 2011 :</i>									
- Réserves	-	-	-	2 500 000	100 000	500 000	-	-3 100 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 200 000	-1 200 000
- Augmentation du capital par incorporation de réserves	500 000	-	-	-500 000	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-43 500	-	-	-	-43 500
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	740 000	-	-740 000	-	-	-
Bénéfice 2012	-	-	-	-	-	-	-	3 561 984	3 561 984
Soldes au 31 décembre 2012	4 500 000	3 000 000	400 000	13 203 324	599 924	1 980 000	41 071	7 869 949	31 594 268
<i>Répartition du bénéfice 2012 :</i>									
- Réserves	-	-	50 000	1 300 000	100 000	800 000	-	-2 250 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 350 000	-1 350 000
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-40 166	-	-	-	-40 166
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	120 000	-	-120 000	-	-	-
Bénéfice 2013	-	-	-	-	-	-	-	7 631 370	7 631 370
Soldes au 31 décembre 2013	4 500 000	3 000 000	450 000	14 623 324	659 758	2 660 000	41 071	11 901 319	37 835 472
<i>Répartition du bénéfice 2013 :</i>									
- Réserves	-	-	-	3 500 000	100 000	2 500 000	-	-6 100 000	0
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-1 350 000	-1 350 000
Réaffectation réserve soumise à un régime fiscal particulier	-	-	-	260 000	-	-260 000	-	-	0
Soldes au 31 décembre 2013 après affectation	4 500 000	3 000 000	450 000	18 383 324	759 758	4 900 000	41 071	4 451 319	36 485 472