

الشركة العقارية والمساهمات

شركة خفية الإسم رأس مالها 5.500.000 ديناراً
المقر الإجتماعي : 14 نهج مصمودة - ميتوال فيل - تونس
المعرف الوحيد عدد D 0002058

محضر الجلسة العامة العادية

يوم الثلاثاء 21 جوان 2022
على الساعة الثالثة مساءً

انعقدت يوم الثلاثاء الموافق للواحد والعشرين من شهر جوان من سنة سنة إثنان وعشرون و ألفين على الساعة العاشرة صباحاً، الجلسة العامة العادية للشركة العقارية وللمساهمات بدار المؤسسة - الشارع الرئيسي -1053- ضفاف البحيرة - تونس" وذلك بدعوة من مجلس الإدارة عن طريق إعلان نشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 60-2022 الصادر بتاريخ 24 ماي 2022 و الجريدة الرئيسية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 100 بتاريخ 19 ماي 2022.

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 السيّدان سامي العوني ممثل "البنك الوطني الفلاحي" والسيد سامي قرفالي ممثل "شركة الإستثمارات للأوراق المالية" 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 749 104 صوتاً من جملة 987 719 صوتاً أي ما يعادل 75,8% 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) ورقة الحضور.

(3) تفويض المساهمين الممثلين.

(4) القوائم المالية المنفردة بتاريخ 31 ديسمبر 2021.

(5) تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2021.

(6) التقرير العام والتقرير الخاص لمراقبي الحسابات عن السنة المالية 2021.

(7) القوائم المالية المُجمّعة لغاية 31 ديسمبر 2021.

(8) تقرير مجلس الإدارة عن نشاط مجمع الشركة عن السنة المالية 2021.

(9) تقرير مراقبي الحسابات عن القوائم المالية المجمّعة عن السنة المالية 2021.

ثم دكّر الرئيس الحاضرين بجدول أعمال الجلسة وهو :

(1) تلاوة تقارير مجلس الإدارة المتعلقة بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة

والقوائم المالية المجمّعة، للسنة المالية المختومة بتاريخ 2021/12/31.

(2) تلاوة تقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمّعة، للسنة

المالية المختومة في 2021/12/31، والتقرير الخاص بالإنفاقيات المشار إليها بالفصل 200 وما

يليه و475 من مجلة الشركات التجارية.

(3) المصادقة على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمّعة للسنة المالية 2021 وإبراء

ذمة أعضاء مجلس الإدارة.

4) تخصيص نتائج السنة المحاسبية 2021.

5) تحديد مبلغ مكافآت الحضور لأعضاء مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق للسنة المالية 2021.

6) تجديد نيابة ثلاثة أعضاء بمجلس الإدارة.

7) المصادقة على تعيين ممثلاً لصغار المساهمين بمجلس الإدارة.

8) تعيين مراقب حسابات.

9) الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة طبقاً للفصل 19 من قانون 1994/117. صلاحية إستكمال إجراءات التسجيل و الإعلان.

ثمّ أحال رئيس الجلسة العامة الكلمة إلى السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات لتقديم تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة لسنة 2021، وبعد ذلك تلى مراقبي الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2021 والتقرير الخاص لسنة 2021.

ثمّ قدم السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2021، وبعد ذلك تلى مراقبي الحسابات التقرير المتعلق بمجمّع الشركات لسنة 2021.

ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأنّ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العامة ومراقبي الحسابات وإطارات الشركة على ذمّة 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 2021.

- وتقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمّعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2021.

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 2021 كما وقع عرضها عليها.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثاني:

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

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثالث:

قررت الجلسة العامة العادية إدماج الناتج للسنة المحاسبية 2021، التي سجلت خسارة بمبلغ 2.814.016,393 دينار ضمن النتائج المؤجلة لسنة 2021.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الرابع:

قررت الجلسة العامة العادية إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة بخصوص تصرفهم طيلة السنة المالية 2021.

تمت المصادقة على هذا القرار

بالإجماع

القرار الخامس:

قررت الجلسة العامة العادية تحديد مبلغ منح الحضور لمجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق الموزعة بعنوان سنة 2021 كما يلي :

- منحمة الحضور لمجلس الإدارة : تسعة و تسعون ألف ديناراً (99.000 د)خام.

- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق : خمسة عشرة ألف ديناراً (15.000 د) خام.
تمت المصادقة على هذا القرار
بالإجماع

القرار السادس:

طبقاً لمقتضيات الفصل 18 من العقد التأسيسي للشركة، قررت الجلسة العامة العادية تجديد مهام:
- الشركة العقارية وللتهيئة

- السيد فاضل بن عثمان

- السيد منصور البعتي

أعضاء مجلس الإدارة و ذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستنظر في حسابات السنة المحاسبية 2024.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية

القرار السابع:

تبعاً لمداولات الجلسة العامة الخاصة المنعقدة بتاريخ 21 جوان 2022 تصادق الجلسة العامة العادية على تعيين السيد الهادي دمق عضو مجلس إدارة ممثلاً لصغار المساهمين و ذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستنظر في حسابات السنة المحاسبية 2024.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثامن:

طبقاً لمقتضيات الفصل 20 من العقد التأسيسي للشركة، قررت الجلسة العامة تعيين CLS ممثلة من قبل سمير لعبيدي مراقباً للحسابات عن السنوات 2022-2023-2024.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار التاسع:

طبقاً 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 العاشر:

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 الساعة الرابعة و النصف مساءً.

كاتب الجلسة

مدققي الأسهم

الرئيس

الموافقة على قبول
مهام مراقب الحسابات
السيد سمير لعبيدي
ممثلاً لشركة CLS



TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES (après affectation)

(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	resultat de l'exercice	resultat reporté	Total
Soldes au 31 décembre 2021 avant affectaion	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	835 819	-	41 071	-2 814 016	-3 595 037	31 949 479
<i>Répartition du bénéfice 2021 :</i>										
- Réserves	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perte de l'exercice 2021	-	-	-	-	-	-	-	2 814 016	-2 814 016	-
Soldes au au 31 décembre 2021 après affectaion	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	835 819	0	41 071	0	-6 409 053	31 949 479

**BILAN - ACTIFS** (après affectation)

(Montants exprimés en dinars)

Notes 31 décembre 2021 31 décembre 2020

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés			
Immobilisations incorporelles	3	36 219	33 159
Moins : amortissements		-32 742	-32 238
		3 477	921
Immobilisations corporelles	3	3 600 226	3 557 539
Moins : amortissements		-1 925 900	-1 894 363
		1 674 326	1 663 176
Immobilisations financières	4	16 076 225	16 140 139
Moins : provisions		-3 203 241	-2 915 544
		12 872 984	13 224 595
Total des actifs immobilisés		14 550 787	14 888 692
Autres actifs non courants		-	-
Total des actifs non courants		14 550 787	14 888 692

ACTIFS COURANTS

Stocks	5	54 788 978	63 775 657
Moins : provisions		-521 795	-521 795
		54 267 183	63 253 862
Clients et comptes rattachés	6	3 940 609	3 917 352
Moins : provisions		-129 591	-129 591
		3 811 018	3 787 761
Autres actifs courants	7	3 598 420	4 820 585
Moins : provisions		-5 250	-5 250
		3 593 170	4 815 335
Placements et autres actifs financiers	8	61 806	60 386
Moins : provisions		-7 560	-7 560
		54 246	52 826
Liquidités et équivalents de liquidités	9	1 353 845	635 976
Total des actifs courants		63 079 462	72 545 760
TOTAL DES ACTIFS		77 630 249	87 434 452

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

**BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**

(Montants exprimés en dinars)

(après affectation)

Notes 31 décembre 2021 31 décembre 2020

CAPITAUX PROPRES			
Capital social		5 500 000	5 500 000
Réserves		29 817 461	29 861 277
Autres capitaux propres		3 041 071	3 041 071
Résultats reportés		-6 409 053	-3 595 037
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		31 949 479	34 807 311
Résultat net de l'exercice	10	0	0
Total des capitaux propres avant affectation	11	31 949 479	34 807 311

PASSIFS

Passifs non courants	Emprunts	12	12 908 027	26 721 462
	Autres passifs financiers	13	1 360 939	1 404 268
	Provisions	14	661 760	523 872
	Total des passifs non courants		14 930 726	28 649 602
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	15	1 877 026	2 457 866
	Autres passifs courants	16	2 798 650	2 025 281
	Concours bancaires	17	1 370 751	2 397 845
	Autres passifs financiers	18	24 703 617	17 096 547
	Total des passifs courants		30 750 044	23 977 539
	Total des passifs		45 680 770	52 627 141
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		77 630 249	87 434 452

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

IV-LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SIMPAR

Membres	Qualité	Représenté par	Mandats	Principales activités professionnelles
Mr.Habib Bel Haj Kouider	Président du Conseil	Lui même	2020-2022	Administrateur et président du conseil d'administration : SIVIA-AMI –STIA-SNIMED-SOMOCER
BNA	Membre	SAMI EL OUNI	2021-2023	Banque, membre aux conseils d'administrations suivants : AGROSERVICES- AMI ASSURANCES -ATL -ATL LLD- BNA CAPITAUX- CAP BANK -CDC DEVELOPPEMENT -CIOK CITECH sidi bouzid -COTUNACE -CTA -CTAMA -EL MADINA - EL MANSOUR TABARKA -ELBENE INDUSTRIE –ESSOUKNA- GEVE- IMMOBILIERE DES ŒILLETES -INTER BANK- SERVICES LE GOLF DES OASIS- LES ENTREPOTS FRIGORIFIQUES DU SAHEL -MAISON DU BANQUIER -MFC POLE MONETIQUE TUNISIE -PARC DES AACTIVITES ECONOMIQUES DE ZARZIS -PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV -POLE DE COMPETITIVITE DE BIZERTE- SOCIETE D'ELEVAGE DE MONASTIR -SIBTEL -SICAF PART BNA - SICAR INVEST- SICAV BNA- SIDCO- SIMAC SIVIA- SODEK - SODESIB SODET- SUD SODICAB -SODINO SODIS SICAR – SOFINREC- SOGEST- SOIVM SICAF -SOTUGAR STAR -STBG -STE TANIT INTERNATIONAL- STS TAPARURA- TDA –TIS- TUNIS CENTER- TUNIS RE- TUNISAVIA TUNISIE AUTOROUTES -TUNISIE TRADENET -UNIFACTOR
CTAMA	Membre	THABETH YAHIA	2021-2023	Assurance, membre aux conseils d'administrations suivants : Suivants : ESSOUKNA CTAMA MAE Société Hedia STNCH SMA Société D'ELEVAGE DE MONASTIR

Sté ESSOUKNA	Membre	KHALIL CHTOUROU	2021-2023	ESSOUKNA Administrateur aux sociétés suivantes : LES ŒILLETS, SICAV BNA, SOIVM SICAF, SICAR INVEST, SODET SUD, BNA CAPITAUX
SIVIA	Membre	SAMI GUERFALI	2022-2024	SIVIA Administrateur aux sociétés suivantes : ESSOUKNA, EI MADINA, SICAR INVEST, SICAV BNA, PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV, BNA CAPITAUX, TIS, SODET SUD
SOGEST	Membre	KAIS ROUATBI	2021-2023	SOGEST Administrateur aux sociétés suivantes ESSOUKNA SIVIA SICAR INVEST PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV
Mr Fadhel BEN OTHMAN	Membre	Lui même	2022-2024	Retraité
Mr . Mansour BAATI	Membre	Lui même	2022-2024	Retraité
Mr .Karim ben KAHLA	Membre indépendant	Lui même	2020-2022	administrateur indépendant en charge du comité d'investissement à la STB-INVEST (SICAF DE LA STB)
Mr Sabeur GHARBI	Membre indépendant	Lui même	2020-2022	Administrateur indépendants
Mr Hedi Dammak	Membre représentant les actionnaires minoritaires	Lui même	2022-2024	Administrateur représentants les actionnaires minoritaires