

شركة "السكنى"

شركة خفية الإسم رأس مالها 3.607.500 ديناراً
المقر الإجتماعي : 46، نهج طارق ابن زياد - ميتوال فيل - 1082 تونس
السجل التجاري : تونس B 131251996
المعرف الجبائي : S 30436 P.M.000

محضر الجلسة العامة العادية ليوم الإربعاء 18 جوان 2014 على الساعة الحادية عشرة صباحاً

إنعقدت يوم الإربعاء الثامن عشر من شهر جوان من سنة ألفين وأربعة عشرة على الساعة الحادية عشرة صباحاً، الجلسة العامة العادية لشركة "السكنى" بدار المؤسسة بالشارع الرئيسي ضفاف البحيرة تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة عن طريق إعلان نشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 61 بتاريخ 22 ماي 2014 وبجريدتي "الصباح" و « Le Temps » بتاريخ 23 ماي 2014.

وقد تمّ إعداد ورقة حضور وقّع عليها المساهمون الحاضرون أو وكلائهم مشهوداً فيها من مكتب الجلسة العامة بصحة هذا التوقيع والتي ستودع بالمقر الإجتماعي للشركة.

ثم كونت الجلسة العامة مكتبها.

ترأس السيد محمد علي عياد الجلسة العامة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن الحاضرون السيدين المنصف الكعلي ممثل الشركة العقارية وللمساهمات ومنذر الأكل ممثل البنك الوطني الفلاحي اللذين قبلاً ذلك كمدققين للأسهم.

كما عيّنت الجلسة العامة وباقتراح من رئيسها، السيد علي رضواني كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين الحاضرين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 2.629.799 سهماً من 3.607.500 سهم مجموع رأس مال الشركة وبذلك توفر النصاب القانوني ويمكن للجلسة العامة العادية النظر في جدول أعمالها وإتخاذ قرارات تكون سارية المفعول.

ثم وضع رئيس الجلسة العامة على ذمة المساهمين الحاضرين الوثائق التالية:

- 1) نسخة من العقد التأسيسي للشركة.
- 2) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية والجريدتين التي نشر فيها إعلان الدعوة.
- 3) ورقة الحضور.
- 4) توكيل المفوضين.
- 5) قوائم الحسابات لسنة 2013.
- 6) تقرير مجلس الإدارة لسنة 2013.

.../...

7) التقرير العام لمراقب الحسابات عن تصرف سنة 2013.

8) التقرير الخاص لمراقب الحسابات لسنة 2013.

9) تقرير التصرف الخاص بمجمّع الشركات.

10) تقرير مراقب الحسابات الخاص بمجمّع الشركات.

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

ثم ذكر بجدول الأعمال على النحو التالي:

- 1. قراءة تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2013 وتقديم القوائم الماليّة للسنة المعنيّة.**
 - 2. تلاوة التقرير العام لمراقب الحسابات المتعلق بالسنة المحاسبيّة 2013.**
 - 3. تلاوة التقرير الخاص لمراقب الحسابات.**
 - 4. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة لسنة 2013 وعلى القوائم الماليّة المتعلّقة بالسنة المحاسبيّة المختومة في 2013/12/31.**
 - 5. قراءة تقرير التصرف وتقديم القوائم الماليّة الخاصة بمجمّع الشركات والمختومة في 2013/12/31.**
 - 6. تلاوة تقرير مراقب الحسابات الخاص بمجمّع الشركات، والمصادقة على القوائم الماليّة الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2013.**
 - 7. تبويب مرابيح سنة 2013.**
 - 8. إبراء ذمّة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال سنة 2013.**
 - 9. تحديد منحة حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي.**
 - 10. الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الرقاع المكوّنة لرأس مال الشركة.**
 - 11. تعيين مراقب حسابات للشركة.**
 - 12. تقديم إعلام للجلسة العامة حسب مقتضيات الفصلين 192 و209 من مجلّة الشركات التجاريّة.**
- ثمّ قدّم رئيس الجلسة العامة تقرير مجلس الإدارة والقوائم الماليّة لسنة 2013، وبعد ذلك تلى مراقب الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2013 والتقرير الخاص لنفس السنة.
- ثمّ قدّم رئيس الجلسة العامة تقرير التصرف والقوائم الماليّة الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2013 وبعد ذلك تلى مراقب الحسابات التقرير الخاص بمجمّع الشركات لسنة 2013.
- ثمّ أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأنّه بمعية أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات وإطارات الشركة على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات التي يرونها.

بعد تبادل الآراء والنفاش وضع رئيس الجلسة جملة القرارات للتصويت وذلك على النحو التالي:

القرار الأول: بعد الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة، والتقارير العام لمراقب الحسابات، والإستماع إلى التفسيرات الإضافية، تصادق الجلسة العامة العادية على كامل تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المختومة في 2013/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثاني: بعد إستماعها للتقرير الخاص الذي قدّمه مراقب الحسابات طبقا لمقتضيات مجلة الشركات التجارية، وافقت الجلسة العامة العادية على محتواه وعلى الاتفاقيات التي أشار إليها ضمنه.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثالث: بعد الإطلاع على تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2013، وبعد إستماعها لتقرير مراقب الحسابات الخاص بمجمّع الشركات لنفس الفترة، تصادق الجلسة العامة العادية على تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية للمجمّع المختومة في 2013/12/31.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع: باقتراح من مجلس الإدارة، قررت الجلسة العامة العادية تبويب الأرباح القابلة للتوزيع للسنة المحاسبية 2013 كما يلي:

5.026.102,785	- النتيجة الصافية لسنة 2013
2.058.173,898	- الرصيد المحول لسنة 2012
7.084.276,683	الجملة
1.200.000,000	- إستثمارات معفاة من الجباية
5.884.276,683	الباقى
(1.010.100,000)	- عائدات
(2.000.000,000)	- إحتياطي خارق للعادة
(100.000,000)	- الصندوق الإجتماعى
2.774.176,683	الباقى
2.774.176,683	- رصيد يحول لسنة 2014

حدّدت الأرباح الموزّعة للسنة المحاسبية 2013 بمقدار مائتين وثمانين مليما (0,280 د) عن كل سهم. يتمّ دفع هذه الأرباح بداية من 26 جوان 2014 عن طريق الوسيطاء بالبورصة بالنسبة للأسهم المودعة لديهم، وبالمقر الإجتماعى للشركة الكائن بـ46، نهج طارق ابن زياد ميتوال فيل - 1082 تونس، بالنسبة للأسهم الأخرى.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الخامس: تعطي الجلسة العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة الإبراء التام والنهائي ودون تحفظ على تصرفهم خلال السنة المحاسبية 2013.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السادس: قررت الجلسة العامة العادية الإبقاء بالنسبة لسنة 2013 على نفس منح حضور مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق الموزعة بعنوان سنة 2012، وذلك كما يلي:

- منحة الحضور لمجلس الإدارة = خمسة وستون ألف ديناراً (65.000,000د) صافية.
- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق = سبعة آلاف وخمسمائة ديناراً (7.500,000د) صافية.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السابع: عملاً بأحكام الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14/11/1994 والمتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، والنصوص المتممة له، توافق الجلسة العامة العادية على قيام شركة "السكنى" بشراء وبيع قسط من أسهمها بهدف تعديل سعرها بالسوق المالية.

كما تفوض إلى مجلس إدارة الشركة صلاحية تحديد السعر الأقصى لشراء الأسهم والسعر الأدنى لبيعها والعدد الأقصى للأسهم، وذلك إلى غاية انعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في نتائج تصرف السنة المحاسبية 2014.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثامن: بإقتراح من اللجنة الدائمة للتدقيق قرّرت الجلسة العامة العادية:

- تجديد مهام إتحاد الخبراء المحاسبين ممثلاً من طرف السيد محمد الفاسي كمراقب حسابات للشركة وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2016.

- وتعيين مراقب حسابات ثان في شخص السيد فتحي السعيد وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستبث في تصرف السنة المحاسبية 2016.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

.../...

القرار التاسع: عملاً بمقتضيات الفصلين 192 و209 من مجلة الشركات التجاريّة، أخذت الجلسة العامة العادية علماً بتعيين السيد محمد علي عياد رئيس مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة "السكنى" بصفة وكيل لشركة "زياد".

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار العاشر: تخول الجلسة العامة العادية كل الصلاحيات للممثل القانوني للشركة للقيام بكل إيداع أو نشر كلما إقتضى الأمر ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

وبإنهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة منتصف النهار.

الكاتب

مدققي الأسهم

الرئيس

شركة "السكنى"

شركة خفية الإسم رأس مالها 3.607.500 ديناراً
المقر الإجتماعي : 46، نهج طارق ابن زياد - ميتوال فيل - 1082 تونس
السجل التجاري : تونس B 131251996
المعرف الجبائي : S 30436 P.M.000

محضر الجلسة العامة الخارقة للعادة ليوم الإربعاء 18 جوان 2014 على الساعة العاشرة والنصف صباحاً

إنعقدت يوم الإربعاء الثامن عشر من شهر جوان من سنة ألفين وأربعة عشرة على الساعة العاشرة والنصف صباحاً، الجلسة العامة الخارقة لشركة "السكنى" بدار المؤسسة بالشارع الرئيسي ضفاف البحيرة تونس وذلك بدعوة من مجلس الإدارة عن طريق إعلان نشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 61 بتاريخ 22 ماي 2014 وبجريدتي "الصباح" و « Le Temps » بتاريخ 23 ماي 2014.

وقد تمّ إعداد ورقة حضور وقّع عليها المساهمون الحاضرون أو وكلائهم مشهوداً فيها من مكتب الجلسة العامة الخارقة للعادة بصحة هذا التوقيع والتي ستودع بالمقر الإجتماعي للشركة.

ثمّ كونت الجلسة العامة مكتبها.

ترأس السيد محمد علي عياد الجلسة العامة الخارقة للعادة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن الحاضرون السيدين المنصف الكعلي ممثل الشركة العقارية وللمساهمات ومنذر الأكل ممثل البنك الوطني الفلاحي اللذان قبلا ذلك كمدققين للأسهم.

كما عيّنت الجلسة العامة وبإقتراح من رئيسها، السيد علي رضواني كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين الحاضرين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 2.619.223 سهماً من 3.607.500 سهم مجموع رأس مال الشركة وبذلك توفر النصاب القانوني ويمكن للجلسة العامة الخارقة للعادة النظر في جدول أعمالها وإتخاذ قرارات تكون سارية المفعول.

ثم وضع رئيس الجلسة العامة على ذمة المساهمين الحاضرين الوثائق التالية:

- (1) نسخة من العقد التأسيسي للشركة.
- (2) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية والجريدتين التي نشر فيها إعلان الدعوة.
- (3) ورقة الحضور.
- (4) توكيل المفوضين.
- (5) تقرير مجلس الإدارة.

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

ثم ذكر بجدول الأعمال على النحو التالي:

1. قراءة تقرير مجلس الإدارة للجلسة العامة الخارقة للعادة للترفيغ في رأس المال بإدماج قسط من الإحتياطات وتوزيع أسهم مجانية.

2. تحيين العقد التأسيسي للشركة.

ثمّ تلى رئيس الجلسة تقرير مجلس الإدارة وبعدها أعلن أن النقاش مفتوح وأن أعضاء مجلس الإدارة على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات التي يرونها.

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

القرار الأول: بعد الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة المتعلق بالترفيغ في رأس المال، قرّرت الجلسة العامة الخارقة للعادة للترفيغ في رأس مال شركة "السكنى" من 3.607.500 ديناراً إلى 5.050.500 ديناراً وذلك بإدماج مبلغ 1.443.000 ديناراً من الإحتياطي الخارق للعادة مقابل إنشاء 1.443.000 سهم إسمي جديد ذات قيمة إسميّة بدينار واحد للسهم الواحد، مرقّمة من 3.607.501 إلى 5.050.500، 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 المقرّرة وهي سهمان جديان عن كل خمسة أسهم قديمة، ابتداء من غرة جويلية 2014 وبعد القيام بالإجراءات الإدارية.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثاني: تفوض الجلسة لعامة الخارقة للعادة لمجلس الإدارة الممثل في شخص رئيسه، كل الصلاحيات للقيام بالإجراءات العملية والقانونيّة المتعلّقة بالترفيغ في رأس المال ومعاينة تحقيق الترفيغ وتنقيح العقد التأسيسي للشركة على أساس ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثالث: بشرط إنجاز الترفيغ في رأس المال، قرّرت الجلسة العامة الخارقة للعادة تحوير الفصل السادس من العقد التأسيسي للشركة بما يتماشى مع مبلغ رأس المال وعدد الأسهم، وذلك على النحو التالي :

الفصل السادس جديد :

حدّد رأس مال الشركة بمبلغ 5.050.500 ديناراً موزعاً إلى 5.050.500 سهم بقيمة دينار واحد للسهم الواحد، ومرقمة من 1 إلى 5.050.500، ومسدّدة بالكامل.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع: تفوّض الجلسة العامة الخارقة للعادة كامل الصلاحيات إلى الممثل القانوني للشركة للقيام بكل إيداع ونشر كلما اقتضى الأمر ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

وبإنتهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة الحادية عشرة صباحاً.

الكاتب

مدققي الأسهم

الرئيس

B I L A N

arrêté au 31 / 12 / 2013

(Exprimé en Dinars)

(Après affectation des bénéfices de l'exercice 2013 décidée par l'A.G.O du 18/06/2014)

ACTIFS	31/12/2013	31/12/2012	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31/12/2013	31/12/2012
ACTIFS NON COURANTS			CAPITAUX PROPRES		
ACTIFS IMMOBILISES			Capital social	3 607 500,000	3 607 500,000
Immobilisations incorporelles	8 469,256	7 348,856	Primes d'emission	1 676 562,500	1 676 562,500
Amortissements	(7 368,950)	(7 348,856)	Réserves	17 458 719,319	15 393 867,716
	1 100,306	0,000	Autres capitaux propres	4 489 915,179	3 289 915,179
			Résultats reportés	2 774 176,683	2 058 173,898
Immobilisations corporelles	1 355 053,016	1 331 145,790	Total des capitaux propres après affectation du résultat de l'exercice	30 006 873,681	26 026 019,293
Amortissements	(806 235,720)	(758 410,982)			
Provisions / Immobilisations corporelles		(41 347,994)			
	548 817,296	531 386,814			
Immobilisations financières	7.773.699,174	5.878.196,124	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	30 006 873,681	26 026 019,293
Provisions	(404 722,794)	(226 280,159)			
	7 368 976,380	5 651 915,965	PASSIFS		
Autres immobilisations financières	267 498,650	148 269,846	Passifs non courants		
Total des actifs immobilisés	8 186 392,632	6 331 572,625	Emprunts	17 787 893,866	9 290 319,193
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS	8 186 392,632	6 331 572,625	Provisions	530 216,795	505 582,869
ACTIFS COURANTS			Total des passifs non courants	18 318 110,661	9 795 902,062
Stocks	48 161 353,065	34 361 661,873			
Provisions	(121 287,978)	(152 346,326)	Passifs courants		
	48 040 065,087	34 209 315,547	Fournisseurs, Entrepreneurs et comptes rattachés	3 972 758,218	2 666 698,918
Clients et comptes rattachés	3 235 868,674	969 515,592	Autres passifs courants	3 070 383,789	5 038 380,810
Autres actifs courants	915 201,675	421 835,557	Concours Bancaire et autres passifs financiers	7 687 028,131	1 972 447,919
Placements et autres actifs financiers	1 222 250,000	2 222 250,000	Total des passifs courants	14 730 170,138	9 677 527,647
Provisions	(258 820,000)	(258 820,000)			
	963 430,000	1 963 430,000	TOTAL DES PASSIFS	33 048 280,799	19 473 429,709
Liquidités et équivalents de liquidités	1 714 196,412	1 603 779,681	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	63 055 154,480	45 499 449,002
TOTAL DES ACTIFS COURANTS	54 868 761,848	39 167 876,377			
TOTAL DES ACTIFS	63 055 154,480	45 499 449,002			

ETAT D'EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES
(Montants exprimés en dinars)

	Capital social	Primes d'emission	Réserves			Autres capitaux propres	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
			Réserves légales	Réserves extraordinaires	Réserves pour fonds social				
Solde au 31/12/2013	3 607 500,000	1 676 562,500	360 750,000	14 189 252,014	808 717,305	3 289 915,179	2 058 173,898	5 026 102,785	31 016 973,681
			15 358 719,319						
Affectation approuvée par l'AGO du 18/06/2014				2 000 000,000	100 000,000		2 926 102,785	(5 026 102,785)	0,000
Réinvestissements exonérés approuvés par l'AGO du 18/06/2014						1 200 000,000	(1 200 000,000)		0,000
Dividendes à verser sur le bénéfice de l'exercice 2013							(1 010 100,000)		(1 010 100,000)
Solde au 31/12/2013 (après affectation des bénéfices)	3 607 500,000	1 676 562,500	360 750,000	16 189 252,014	908 717,305	4 489 915,179	2 774 176,683	0,000	30 006 873,681
			17 458 719,319						