

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

ليوم الجمعة 18 جوان 2021
على الساعة الرابعة مساءً

إنعقدت يوم الجمعة الموافق للثامن عشر من شهر جوان من سنة ألفين و واحد و العشرين على الساعة الرابعة 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 عدد 41-2021 الصادر بتاريخ 25 ماي 2021 والجريدة الرئيسية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 100 بتاريخ 2021/05/19. 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 سفيان غربال 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 819 303 صوتاً من جملة 987 719 صوتاً أي ما يعادل 82,95 % 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) تفويض المساهمين الممثلين.

(4) القوائم المالية المنفردة بتاريخ 31 ديسمبر 2020.

(5) تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2020.

(6) التقرير العام والتقرير الخاص لمراقبي الحسابات عن السنة المالية 2020.

(7) القوائم المالية المُجمّعة لغاية 31 ديسمبر 2020.

(8) تقرير مجلس الإدارة عن نشاط مجمع الشركة عن السنة المالية 2020.

(9) تقرير مراقبي الحسابات عن القوائم المالية المجمعّة عن السنة المالية 2020.

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

ثم أشار أن الشركة اتصلت بمطلب من مساهم لإضافة ترسيم مشروع بجدول الأعمال وهو:

- تأمينات GAT

وطبقاً لمقتضيات الفصل 283 من مجلة الشركات التجارية، ومن الفصل 32 من العقد التأسيسي للشركة فإن المطلب المذكور مطابق للفصول المذكورة، و يتعلق هذا المطلب بمقاعـد بمجلس الإدارة للشركة العقارية و للمساهمات.

وبذلك يقرّر، إضافة نقطة إلى جدول الأعمال والمتعلقة بتعيين أعضاء جدد بمجلس الإدارة وتعرض على التصويت. ليصبح جدول أعمال الجلسة كما يلي:

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

المالية المجمعّة، للسنة المالية المختومة بتاريخ 2020/12/31.

- (2) تلاوة تقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمعة، للسنة المالية المختومة في 2020/12/31، والتقرير الخاص بالإنفاقيات المشار إليها بالفصل 200 وما يليه و475 من مجلة الشركات التجارية.
- (3) المصادقة على تقارير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المنفردة والمجمعة للسنة المالية 2020 وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.
- (4) تخصيص نتائج السنة المحاسبية 2020.
- (5) تحديد مبلغ مكافآت الحضور لأعضاء مجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق للسنة المالية 2020.
- (6) تجديد، عند الاقتضاء، نيابة خمسة أعضاء بمجلس الإدارة.
- (7) انتخاب أعضاء بمجلس الإدارة.
- (8) تجديد مهام أحد مراقبي الحسابات.
- (9) الترخيص لمجلس الإدارة في شراء عدد من الأسهم المكونة لرأس مال الشركة طبقاً للفصل 19 من قانون 1994/117.
- (10) 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 2020، وبعد ذلك تلى مراقبي الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2020 والتقرير الخاص لسنة 2020.

ثمّ قدم السيد محمد سفيان الشواشي المدير العام للشركة العقارية وللمساهمات تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمّع الشركات لسنة 2020، وبعد ذلك تلى مراقبي الحسابات التقرير المتعلق بمجمّع الشركات لسنة 2020.

ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأنّ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العامة ومراقبي الحسابات وإطارات الشركة على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات.

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

القرار الأول:

بعد إستماعها إلى تلاوة:

- تقارير مجلس الإدارة المتعلقة، بنشاط الشركة والقوائم المالية المنفردة، وبنشاط تجمّع الشركة والقوائم المالية المجمعة، للسنة المالية 2020.

- وتقارير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المنفردة للشركة وبالقوائم المالية المجمعة للسنة المالية المختومة في 31 ديسمبر 2020.

تسجّل 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 2020 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 والإنفاقيات المدرجة به.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثالث:

قررت الجلسة العامة العادية إدماج النتائج للسنة المحاسبية 2020، التي سجلت خسارة بمبلغ 2 940 647,825 دينار ضمن النتائج المؤجلة لسنة 2020.

كما قررت الجلسة العامة العادية إدماج المبالغ المعفاة من الجباية والتي أصبحت محررة بتاريخ 31 ديسمبر 2020 والبالغة 1,372 مليون دينار في الإحتياطي الخارق للعادة.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الرابع:

قررت الجلسة العامة العادية إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة بخصوص تصرفهم طيلة السنة المالية 2020.

تمت المصادقة على هذا القرار
بالإجماع

القرار الخامس:

قررت الجلسة العامة العادية تحديد مبلغ منح الحضور لمجلس الإدارة واللجنة الدائمة للتدقيق الموزعة بعنوان سنة 2020 كما يلي :

- منحة الحضور لمجلس الإدارة : تسعة و تسعون ألف ديناراً (99.000,000 د) خام.
- منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق : خمسة عشرة ألف ديناراً (15.000,000 د) خام.

تمت المصادقة على هذا القرار
بالإجماع

القرار السادس:

طبقاً لمقتضيات الفصل 20 من العقد التأسيسي للشركة، قررت الجلسة العامة تجديد مهام "الشركة العالمية للإستشارة و التدقيق" "ICCA" ممثلة من قبل السيد أنيس السماوي مراقباً للحسابات عن السنوات 2021-2022.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار السابع:

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

- البنك الوطني الفلاحي
 - الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
 - شركة السكنى
 - الشركة العامة للدراسات ومراقبة الأشغال
- أعضاء مجلس الإدارة و ذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستعقد في حسابات السنة المحاسبية 2023.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

القرار الثامن :

طبقاً لمقتضيات الفصل 18 من العقد التأسيسي للشركة، قررت الجلسة العامة العادية تأجيل النظر في مطلب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة لتأمينات GAT إلى الجلسة العامة العادية القادمة.

تمت المصادقة على هذا القرار
بالأغلبية

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، 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 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 اقتضى الأمر ذلك.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع

وبإنتهاء جدول الأعمال رفعت الجلسة على الساعة السادسة مساءً.

كاتب الجلسة

مدققي الأسهم

الرئيس

الموافقة على قبول تجديد
مهام مراقب الحسابات
السيد أنيس السماوي

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (APRES AFFECTATION)

(Montants exprimés en dinars)

31 décembre 2020 décembre 2019
ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés	Immobilisations incorporelles	33 159	30 029
	Moins : amortissements	-32 238	-28 731
		<u>921</u>	<u>1 298</u>
	Immobilisations corporelles	3 557 539	3 542 924
	Moins : amortissements	-1 894 363	-1 838 177
		<u>1 663 176</u>	<u>1 704 747</u>
	Immobilisations financières	16 140 139	16 395 527
	Moins : provisions	-2 915 544	-2 739 014
		<u>13 224 595</u>	<u>13 656 513</u>
	Total des actifs immobilisés	14 888 692	15 362 558
	Autres actifs non courants	-	-
	Total des actifs non courants	14 888 692	15 362 558

ACTIFS COURANTS

Stocks	63 775 657	69 136 707
Moins : provisions	-521 795	-521 795
	<u>63 253 862</u>	<u>68 614 912</u>
Clients et comptes rattachés	3 917 352	2 300 859
Moins : provisions	-129 591	-129 591
	<u>3 787 761</u>	<u>2 171 268</u>
Autres actifs courants	4 820 585	6 588 694
Moins : provisions	-5 250	-5 250
	<u>4 815 335</u>	<u>6 583 444</u>
Placements et autres actifs financ	60 386	58 021
Moins : provisions	-7 560	-7 560
	<u>52 826</u>	<u>50 461</u>
Liquidités et équivalents de liqui	635 976	1 465 653
Total des actifs courants	72 545 760	78 885 738
TOTAL DES ACTIFS	87 434 452	94 248 296

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

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (APRES AFFECTATION)

(Montants exprimés en dinars)

31 décembre 2020 décembre 2019

CAPITAUX PROPRES	Capital social	5 500 000	5 500 000
	Réserves	29 861 277	28 530 646
	Autres capitaux propres	3 041 071	4 413 071
	Résultats reportés	-3 595 037	-654 389
	Total des capitaux propres avant affectation de l'exercice	34 807 311	37 789 328
	Résultat net de l'exercice	0	0
	Total des capitaux propres avant affectation	34 807 311	37 789 328
PASSIFS			
Passifs non courants	Emprunts	26 721 462	14 467 056
	Autres passifs financiers	1 404 268	1 289 285
	Provisions	523 872	537 792
	Total des passifs non courants	28 649 602	16 294 133
Passifs courants	Fournisseurs et comptes rattachés	2 457 866	3 096 821
	Autres passifs courants	2 025 281	1 597 610
	Concours bancaires	2 397 845	1 360 007
	Autres passifs financiers	17 096 547	34 110 397
	Total des passifs courants	23 977 539	40 164 835
	Total des passifs	52 627 141	56 458 968
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS	87 434 452	94 248 296

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

NOTE N°11 : 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 compléme nts d'apport	resultat de l'execice	resultat reporté	Total
Soldes au au 31 décembre 2020 avant affec	5 500 000	3 000 000	550 000	27 059 642	879 635	1 372 000	41 071	-2 940 648	-654 389	34 807 311
<i>Répartition du bénéfice 2020 :</i>										
- Réserves	-	-	-	1 372 000	-	-1 372 000	-	-	-	-
- Dividendes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Perte de l'exercice 2020	-	-	-	-	-	-	-	2 940 648	-2 940 648	0
Soldes au au 31 décembre 2020 après affec	5 500 000	3 000 000	550 000	28 431 642	879 635	0	41 071	0	-3 595 037	34 807 311

Notes aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2020

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 : SICAR INVEST-SIVIA -BNA CAPITAUX- Administrateur représentant la BNA : SFBT- AMI -AIR LIQUIDE TUNISIE- AIR LIQUIDE TUNISIE SERVICES
BNA	Membres	SOFIANE GHORBEL	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 ŒILLETS -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	Membres	THABETH YAHIA	2021-2023	<p>Directeur central à la CTAMA : Administrateur représentant la CTAMA et l'EX MGA aux sociétés suivantes : ESSOUKNA CTAMA MAE Société Hedia STNCH SMA Société D'ELEVAGE DE MONASTIR</p>
Sté ESSOUKNA	Membres	KHALIL CHTOUROU	2021-2023	<p>Directeur Général de la société ESSOUKNA, directeur Général de la société les ŒILLETS et Gérant de la société ZIED Administrateur aux sociétés : LES ŒILLETS, SICAV BNA, SOIVM SICAF, SICAR INVEST, SODET SUD, BNA CAPITAUX</p>
SIVIA	Membres	SAMI GUERFALI	2019-2021	<p>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</p>
SOGEST	Membres	KAIS ROUATBI	2021-2023	<p>Directeur général de la SOGEST Administrateur représentant la SOGEST aux sociétés / ESSOUKNA SIVIA SICAR INVEST PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV</p>
Mr Fadhel BEN OTHMAN	Membres	Lui même	2019-2021	Retraité
Mr . Mansour BAATI	Membres	Lui même	2019-2021	Retraité
Mr .Karim ben KAHLA	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