

الشركة العقارية وللمساهمات

شركة خفية الإسم 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 الثلاثاء 11 جوان 2013

على الساعة العاشرة صباحاً

إنعقدت يوم الثلاثاء الإحدى عشر من شهر جوان من سنة ألفين وثلاثة عشر 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 61 بتاريخ 21 ماي 2013 وبجريدة "الصباح" بتاريخ 16 و 17 ماي 2013 و"La Presse" بتاريخ 16 و 17 ماي و 07 جوان 2013.

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 كوّنّت الجلسة العامة مكتبها.

ترأس السيد المنصف الكعلي الجلسة العامة بوصفه رئيس مجلس الإدارة وعيّن الحاضرون السيّدان سفيان غربال ممثّل البنك الوطني الفلاحي وثابت يحي ممثّل الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي اللذان قبلاً ذلك كمدققين للأسهم.

كما عيّنت الجلسة العامة وباقتراح من رئيسها والمدققين للأسهم السيد معاذ الشاذلي كاتباً للجلسة.

وقد تبين من ورقة الحضور أن المساهمين أصالة أو بالنيابة يمتلكون 371.421 سهماً من 803.797 سهم أي ما يعادل 46 % من مجموع رأس 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) الرائد الرسمي للجمهورية التونسية للإعلانات القانونية عدد 61 بتاريخ 21 ماي 2013.

(3) صحيفة "الصباح" بتاريخ 16 و 17 ماي 2013.

(4) صحيفة "لابراس" بتاريخ 16 و 17 ماي و 07 جوان 2013.

(5) ورقة الحضور.

(6) تفاويض المساهمين الممثلين.

(7) القوائم المالية المفردة بتاريخ 31 ديسمبر 2012.

(8) تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2012.

(9) التقرير العام والتقرير الخاص لمراقبي الحسابات عن السنة المالية 2012.

(10) القوائم المالية المُجمَّعة لغاية 31 ديسمبر 2012.

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

ثم نَكَرَ بجدول الأعمال:

- 1 - قراءة تقرير مجلس الإدارة المتعلق بنشاط الشركة للسنة المحاسبية 2012 وتقديم القوائم المالية المعنية.
 - 2 - تلاوة تقرير مراقبي الحسابات عن تصرف سنة 2012.
 - 3 - المصادقة على تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية لسنة 2012.
 - 4 - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن التصرف لسنة 2012.
 - 5 - تبويب مرابيح سنة 2012.
 - 6 - المصادقة على تعويض عضو بمجلس الإدارة.
 - 7 - تجديد أو تعويض نيابة أربعة أعضاء بمجلس الإدارة.
 - 8 - تجديد أو تعويض مهام أحد مراقبي الحسابات.
 - 9 - تحديد منحة الحضور لمجلس الإدارة ومنحة اللجنة الدائمة للتدقيق عن السنة المحاسبية 2012.
 - 10 - تلاوة تقرير مراقبي الحسابات الخاص بمجمع الشركات والمصادقة على تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية المُجمَّعة لغاية 31 ديسمبر 2012.
 - 11 - تجديد الموافقة المتعلقة بتطبيق الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 1994 كما تم تنقيحه بالفصل 7 من القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999.
- ثم قرأ رئيس الجلسة العامة تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية لسنة 2012 وبعد ذلك قرأ مراقب الحسابات التقرير العام عن تصرف سنة 2012 والتقرير الخاص لنفس السنة.
- ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأن أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات المطلوبة.
- وبعد النقاش، قرأ رئيس الجلسة العامة تقرير التصرف والقوائم المالية الخاصة بمجمع الشركات لسنة 2012 وبعد ذلك قرأ مراقب الحسابات التقرير الخاص بمجمع الشركات لسنة 2012.

ثم أعلن رئيس الجلسة العامة أن النقاش مفتوح وأن أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات على ذمة المساهمين لإعطائهم كل التوضيحات المطلوبة.

بعد تبادل الآراء والنقاش وضع رئيس الجلسة جملة القرارات للتصويت :

3

القرار الأول : بعد الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة والتقرير العام لمراقبي الحسابات والإستماع إلى التفسيرات الإضافية، تصادق الجلسة العامة العادية على كامل تقرير مجلس الإدارة وعلى الموازنة والقوائم المالية للسنة المحاسبية 2012.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثاني : بعد إستماعها للتقرير الخاص الذي قدّمه مراقبي الحسابات طبقاً لمقتضيات مجلة الشركات التجارية، وافقت الجلسة العامة العادية على محتواه وعلى الإتفاقيات المبرمة خلال السنة المحاسبية 2012.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثالث : تعطي الجلسة العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة الإبراء التام عن تصرفهم بعنوان السنة المحاسبية 2012.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الرابع : قررت الجلسة العامة العادية تبويب الأرباح القابلة للتوزيع للسنة المحاسبية 2012 على النحو التالي :

(بالدينار)	
3.561.984,406	- مرباح السنة المحاسبية 2012
4.307.964,441	- النتائج المؤجلة 2011
7.869.948,847	- مرباح قابلة للتوزيع
50.000,000	- إحتياطي قانوني
1.350.000,000	- عائدات المساهمين بنسبة 30 بالمائة من رأس المال
6.469.948,847	الباقي الأول
800.000,000	- إعادة إستثمار معفاة من الجباية
1.300.000,000	- إحتياطي خارق للعادة
4.369.948,847	الباقي الثاني
100.000,000	- الصندوق الإجتماعي
4.269.948,847	الباقي الثالث
4.269.948,847	- النتائج المؤجلة 2012

حُدثت الأرباح الموزعة للسنة المحاسبية 2012 بمقدار ألف وخمسمائة مليماً (1,500د) عن كل سهم. وسيتم دفع هذه الأرباح بداية من 20 جوان 2013 لدى الوسطاء بالبورصة بالنسبة للمساهمين المُودعين لأسهمهم لدى الوسطاء بالبورصة وبمصالح الشركة بالنسبة لبقية المساهمين.

4

كما قررت الجلسة العامة العادية إدماج المبالغ المعفاة من الجباية والتي أصبحت محررة بتاريخ 31 ديسمبر 2012 بمقدار 120.000,000 ديناراً ضمن الإحتياطي الخارق للعادة.

تمت المصادقة على هذا القرار بالأغلبية.

القرار الخامس : طبقاً لمقتضيات الفصل 18 من القانون التأسيسي للشركة، صادقت الجلسة العامة العادية على تعيين السيد المنصف الكعلي إبتداءً من 01 جانفي 2013 عضواً بمجلس الإدارة عوضاً عن السيد كمال الدين شيوخ وذلك لبقية عضويته التي تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة التي ستعقد في القوائم المالية للسنة المحاسبية 2013.

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

تعيين :

- السيد الفاضل بن عثمان

- السيدة مليكة سلطاني

- السيد منصور بعتي

أعضاء مجلس الإدارة وذلك لمدة ثلاث سنوات تنتهي بإنعقاد الجلسة العامة العادية التي ستعقد في حسابات السنة المحاسبية 2015.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار السابع : طبقاً لمقتضيات الفصل 20 من العقد التأسيسي للشركة، قررت الجلسة العامة العادية تعيين GEM ممثلة من قبل السيد عبدالرزاق القابسي مراقباً للحسابات عن السنوات المحاسبية 2013-2014 و 2015.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثامن :

قررت الجلسة العامة العادية تحديد منحة الحضور لمجلس الإدارة بعنوان السنة المحاسبية 2012 بنفس المبلغ للسنة الفارطة والمحدد بمبلغ جملي خام قدره 68.750 ديناراً ومنحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق الداخلي بمبلغ جملي خام قدره 12.500 ديناراً.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

5

القرار التاسع : طبقاً لمقتضيات الفصل 471 من من مجلة الشركات التجارية وبعد الإستماع لتقرير مجلس الإدارة وتقرير مراقبي الحسابات المتعلقة بالقوائم المالية المَجْمَعَة، صادقت الجلسة العامة على القوائم المالية المَجْمَعَة لغاية 31 ديسمبر 2012 وعلى تقرير مجلس الإدارة لمجمع الشركة العقارية وللمساهمات.

تمت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار العاشر : طبقاً لمقتضيات الفصل 19 من القانون عدد 117 لسنة 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 الحادي عشر : تخول الجلسة العامة العادية كل الصلوحيات إلى الممثل القانوني للشركة للقيام بكل إيداع ونشر كلما إقتضى الأمر ذلك.

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

كاتب الجلسة

مدققي الأسهم

الرئيس

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2012 APRES AFFECTATION
(Exprimé en Dinars)

<i>Actifs</i>	Montants au 31 Décembre		<i>Capitaux Propres & Passifs</i>	Montants au 31 Décembre	
	2012	2011		2012	2011
ACTIFS NON COURANTS			CAPITAUX PROPRES		
<i>Actifs Immobilisés</i>			-Capital social	4 500 000,000	4 000 000,000
-Immobilisations incorporelles	22 409,610	22 409,610	- Primes d'émission	3 000 000,000	3 000 000,000
Moins : Amortissements	-21 720,375	-20 672,572	- Réserves	15 773 248,184	14 746 748,020
	689,235	1 737,038	-Autres capitaux propres	2 701 070,547	2 021 070,547
-Immobilisations corporelles			-Résultats reportés	4 269 948,847	4 307 964,441
	2 757 061,972	2 681 006,566	Total des capitaux propres après affectation	30 244 267,578	28 075 783,008
Moins : Amortissements	-1 154 940,046	-1 072 793,910			
	1 602 121,926	1 608 212,656	PASSIFS		
-Titres de participations	11 093 774,148	9 323 235,698	<i>Passifs non courants</i>		
Moins : Provisions	-809 956,098	-463 680,504	- Emprunts	17 142 288,738	17 392 876,289
	10 283 818,050	8 859 555,194	- Provisions	944 832,895	893 529,079
-Autres immobilisations financières	111 160,000	99 455,000	Total des passifs non courants	18 087 121,633	18 286 405,368
Total des actifs immobilisés	11 997 789,211	10 568 959,888	<i>Passifs courants</i>		
Total des actifs non courants	11 997 789,211	10 568 959,888	- Fournisseurs et comptes rattachés	4 017 925,013	4 610 162,900
ACTIFS COURANTS			- Autres passifs courants	26 359 609,477	14 782 226,257
- Stocks	61 394 453,864	46 471 018,008	- Concours bancaires et autres passifs financiers	865 276,203	192 488,817
Moins : Provisions	-784 396,826	-787 604,190	Total des passifs courants	31 242 810,693	19 584 877,974
	60 610 057,038	45 683 413,818	Total des passifs	49 329 932,326	37 871 283,342
- Clients et comptes rattachés	999 800,822	2 493 690,822	Total des Capitaux Propres et des Passifs	79 574 199,904	65 947 066,350
Moins : Provisions	-127 302,322	-127 302,322			
	872 498,500	2 366 388,500			
- Autres actifs courants	3 133 819,446	3 912 091,431			
- Placements et autres actifs financiers	2 883 498,000	2 383 498,000			
	-4 524,000	-3 470,000			
	2 878 974,000	2 380 028,000			
- Liquidités et équivalents de liquidités	81 061,709	1 036 184,713			
Total des actifs courants	67 576 410,693	55 378 106,462			
Total des Actifs	79 574 199,904	65 947 066,350			

EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION DU RESULTAT
EXERCICE 2012

	Capital social	Réserve légale	Réserves extraordinaires	Réserves pour fonds social	Avoirs des actionnaires	Prime d'émission	Réserves pour réinvestissements exonérés	Résultats reportés	Résultats nets de l'exercice	Total
Solde au 31/12/2011	4 000 000,000	400 000,000	10 463 324,000	543 424,020	41 070,547	3 000 000,000	2 220 000,000	4 092 640,390	4 515 324,051	29 275 783,008
Affectation approuvée par l'AGO du 21 juin 2012			2 500 000,000	100 000,000			500 000,000	1 415 324,051	-4 515 324,051	
Dividendes versés sur le bénéfice de l'exercice 2011								-1 200 000,000		-1 200 000,000
Réinvestissements exonérés devenus disponibles au 31/1/2011			740 000,000				-740 000,000			0,000
Variation du compte réserves pour fonds social au 31/12/2011				-43 499,836						-43 499,836
Variation du compte avoirs des actionnaires au 31/12/2012										0,000
Bénéfice de l'exercice 2012									3 561 984,406	3 561 984,406
Augmentation de capital	500 000,000		-500 000,000							0,000
Solde au 31/12/2012	4 500 000,000	400 000,000	13 203 324,000	599 924,184	41 070,547	3 000 000,000	1 980 000,000	4 307 964,441	3 561 984,406	31 594 267,578
Affectation approuvée par l'AGO du 11 juin 2013		50 000,000	1 300 000,000	100 000,000			800 000,000	1 311 984,406	-3 561 984,406	0,000
Réinvestissements exonérés devenus disponibles au 31/12/2012			120 000,000				-120 000,000			0,000
Dividendes à verser sur le bénéfice de l'exercice 2012								-1 350 000,000		-1 350 000,000
Solde au 31/12/2012 après affectation du résultat	4 500 000,000	450 000,000	14 623 324,000	699 924,184	41 070,547	3 000 000,000	2 660 000,000	4 269 948,847	0,000	30 244 267,578