

الشركة العقارية التونسية السعودية  
شركة خفية الاسم رأسمالها 15.600.000 دينار  
مقرها نهج محمود السهيلي، المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي - برج المكاتب بتونس  
معرفها الوحيد بالسجل الوطني للمؤسسات 0031459E  
المعرف الجبائي 031459EPM000

دعوة للجمعية العامة العادية

يتشرف مجلس إدارة "الشركة العقارية التونسية السعودية" باستدعاء كافة المساهمين بالشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية التي ستعقد يوم الأربعاء 28 أبريل 2021 على الساعة العاشرة صباحا بمقر دار المؤسسة الكائن بتونس - الشارع الرئيسي بالبحيرة - 1053 ضفاف البحيرة وذلك للتداول في المسائل المدرجة بجدول الأعمال التالي:

- 1- تلاوة تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية عن نشاط الشركة وعن نشاط المجمع خلال السنة المالية 2020،
- 2- تلاوة التقريرين العام والخاص لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية الفردية والقوائم المالية المجمعة للسنة المالية 2020،
- 3- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن نشاط المجمع والقوائم المالية الفردية والمجمعة المقفلة في 31 ديسمبر 2020،
- 4- المصادقة على الإتفاقيات المنصوص عليها بالفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية،
- 5- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال السنة المالية 2020،
- 6- تخصيص النتائج،
- 7- تسمية أعضاء مجلس الإدارة عن السنوات المالية 2021 و2022 و2023،
- 8- تعيين مراقب حسابات بعنوان السنوات المالية 2021 و2022 و2023،
- 9- التفويضات.

جميع الوثائق المتعلقة بالجلسة العامة العادية موجودة على ذمة السادة المساهمين بالمقر الاجتماعي للشركة خلال الأجل القانونية.

مجلس الإدارة

# **مشروع محضر مداوالات اجتماع الجمعية العامة العادية** **(الجلسة عدد 38)**

## **المنعقدة بتونس في 28 أفريل 2021**

في سنة ألفين وواحد وعشرين ويوم الأربعاء الموافق للثامن والعشرين من شهر أفريل وعلى الساعة العاشرة صباحا، اجتمع المساهمون في "الشركة العقارية التونسية السعودية" بمقرّ دار المؤسسة بصفاف البحيرة بتونس العاصمة في جلسة عامّة عاديّة بدعوة من مجلس الإدارة وذلك للتداول حول المواضيع المدرجة بجدول الأعمال التالي:

- 1 تلاوة تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية عن نشاط الشركة وعن نشاط المجمع خلال السنة المالية 2020،
- 2 تلاوة التقريرين العام والخاص لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية الفردية والقوائم المالية المجمعّة للسنة المالية 2020،
- 3 المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن نشاط المجمع والقوائم المالية الفردية والمجمعة المقفلة في 31 ديسمبر 2020،
- 4 المصادقة على الإتفاقيات المنصوص عليها بالفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية،
- 5 إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال السنة المالية 2020،
- 6 تخصيص النتائج،
- 7 تسمية أعضاء مجلس الإدارة عن السنوات المالية 2021 و2022 و2023،
- 8 تعيين مراقب حسابات بعنوان السنوات المالية 2021 و2022 و2023،
- 9 التفويضات.

في بداية الجلسة حرّرت ورقة الحضور أمضاها كل المساهمين الحاضرين أو ممثليهم. كما أمضاها السيد شريف بن زينة عن مكتب تدقيق-تصرف-استشارة والسيد محمد نجيب ذياب عن شركة العالمية لمراجعة المحاسبة والإستشارة بصفتها مراقبي حسابات الشركة.

ثمّ بادرت الجلسة العامة العادية بتكوين مكتبها الذي تألّف طبقا للفصل 34 من القانون الأساسي للشركة على النحو التالي:

الرئيس : السيد عبد اللطيف مشعال  
مدققان : - شركة ..... ويمثّلها السيد .....  
- شركة ..... ويمثّلها السيّد .....  
كاتب الجلسة : السيد .....

وصرّح الأشخاص المعيّنون قبول المهامّ المسندة إليهم.

ولاحظ الرئيس أنّه بالإطلاع على ورقة الحضور -التي شهد بصحتها مكتب الجلسة العامة العادية- فقد ثبت أن رأس المال الحاضر أو الممثل يمثل نسبة ..... من مجموع رأس مال الشركة-أي أنه يفوق النصاب القانوني الذي ضبطه الفصل 38 من القانون الأساسي للشركة والمحدد بثلث رأس المال على الأقل-وأنه تبعاً لذلك يمكن للجلسة العامة العادية -المنعقدة، اليوم، 28 أفريل 2021- أن تتداول بصفة صحيحة طبقاً لأحكام الفصل 38 أعلاه من القانون الأساسي للشركة.

ثمّ أودع الرئيس على المكتب الوثائق التالية وجعلها على ذمة الحاضرين:

♦ نسخة من القانون الأساسي للشركة،

- ♦ العدد 26 صادر في 30 مارس 2021 من الرّائد الرّسمي للجمهورية التونسية-إعلانات قانونية وشرعية وعلنية في نسخته العربية والفرنسية والإعلان الصادر بالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 202125943، النشرة عدد 65 بتاريخ 26 مارس 2021، جميعها تحمل نشر الاستدعاء إلى اجتماع هذه الجمعية العامة العادية،
- ♦ ورقة حضور جلسة الجمعية العامة العادية،
- ♦ نسخة من تفويضات المساهمين الممثلين،
- ♦ نسخة من تقرير مجلس الإدارة الفردي والمجمع إلى الجمعية العامة العادية عن نشاط الشركة والمجمع خلال سنة 2020،
- ♦ نسخة من التقرير العام والخاص الفردي والمجمع لمراقبي الحسابات إلى الجمعية العامة العادية لسنة 2020،
- ♦ نسخة من مشروع لوائح الجمعية العامة العادية.

وصرح الرئيس أنه طبقا لمقتضيات الفصل 43 من القانون الأساسي للشركة فقد تمّ وضع جميع الوثائق المتعلقة بالمسائل المدرجة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة العادية على ذمة المساهمين بالمقر الاجتماعي للشركة طوال المدة القانونية. وطلب الرئيس من الجمعية العامة العادية أن تؤيد ذلك فأيدته بالإجماع. ثمّ تولى الرئيس عرض تقرير نشاط الشركة وتقرير نشاط المجمع لسنة 2020، وصرح بأنها قد أعدت طبقا لأنموذج هيئة السوق المالية.

ثمّ أحال الكلمة إلى مراقبي الحسابات لتلاوة التقارير العامة والخاصة، الفردية والمجمعة للسنة المالية 2020. وعلى إثر ذلك، خلص الحاضرون إلى مناقشة بقية المسائل المدرجة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة العادية. فتمحورت أهمّ التّدخلات .....

وبعد أن أمد مكتب الجمعية العامة العادية الحاضرين بجميع التوضيحات التي رغبوا فيها، قرروا المصادقة على اللوائح التالية:

### اللائحة الأولى:

تسجل الجمعية العامة العادية للشركة العقارية التونسية السعودية أن انعقادها تم طبقا لما هو محدد بالقانون الأساسي للشركة والتشريعات الجاري بها العمل، وتقر بأن دعوتها تمت بصفة قانونية وفق مقتضيات الفصل 276 جديد من مجلة الشركات التجارية والفصل 31 من القانون الأساسي للشركة، كما تقر بصحة انعقادها وما يترتب عنها من قرارات. وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....

### اللائحة الثانية:

بعد اطلاعها على التقرير السنوي لنشاط الشركة العقارية التونسية السعودية والتقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المالية 2020، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط للسنة المالية 2020، كما تصادق على القوائم المالية الفردية المقفلة في 31 ديسمبر 2020 والتي تفرز نتيجة ايجابية قدرها 3.148.999 دينار. وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....

### اللائحة الثالثة:

بعد اطلاعها على التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المالية 2020 تصادق الجمعية العامة العادية على جميع الاتفاقيات والعمليات الواردة بهذا التقرير. وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....

### اللائحة الرابعة:

بعد إطلاعها على تقرير نشاط المجمع والقوائم المالية المراجعة لسنة 2020، وعلى تقرير مراقبي الحسابات لنفس الفترة، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط وعلى القوائم المالية المراجعة المختومة في 31 ديسمبر 2020 والتي تفرز نتيجة ايجابية قدرها 8.032.478 دينار.

**وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....**

#### **اللائحة الخامسة:**

تبرئ الجمعية العامة العادية للمساهمين ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم بعنوان السنة المالية 2020.

**وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....**

#### **اللائحة السادسة:**

تقرر الجمعية العامة العادية للمساهمين تخصيص النتيجة الصافية الإيجابية لسنة 2020 كما يلي:

أرباح سنة 2020	3.148.999 دينار
الأرباح المرحلة السابقة	2.861.061 دينار
مجموع النتائج المرحلة في نهاية 2020	6.010.060 دينار

**وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....**

#### **اللائحة السابعة:**

تقرر الجمعية العامة العادية تعيين أعضاء مجلس الإدارة الآتي ذكرهم:

.....

.....

وذلك لمدة ثلاث سنوات (2021 و2022 و2023) تنتهي بانقضاء الجمعية العامة العادية التي تبت في القوائم المالية لسنة 2023. وقد عبر الأعضاء المعيّنين عن قبولهم لمهامهم وأمضوا هذا المحضر تأكيدا لهذا القبول.

**وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....**

#### **اللائحة الثامنة:**

تسجل الجمعية العامة العادية أن نيابة مكتب "تدقيق - تصرف - استشارة" تنتهي على إثر انعقاد جلستها لهذا اليوم وتقرر تعيين ..... كمراقب حسابات لمدة ثلاث سنوات (2021 و2022 و2023) تنتهي على إثر انعقاد الجمعية العامة العادية التي تبت في القوائم المالية لسنة 2023. وقد عبر السيد ..... على قبوله لهذه المهام وأمضى هذا المحضر تأكيدا لهذا القبول. كما صرح بأنه لا تشمل أي من الموانع الواردة بالقانون عن تأدية المهام الموكلة إليه.

**وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....**

#### **اللائحة التاسعة:**

تفوض الجمعية العامة العادية للممثل القانوني للشركة القيام بإجراءات التسجيل والإيداع والنشر وكل العمليات المستوجبة قانونا.

**وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....**

تمّ دعت الجمعية العامة العادية أعضاء مجلس الإدارة المعيّنين والحاضرين إلى الاجتماع في مجلس إدارة - إثر انقضاء أشغال الجمعية للتداول حول تعيين رئيس مجلس الإدارة للسنوات المالية 2021 و2022 و2023 وتحديد صلاحياته.

وبعد استنفاد المواضيع المدرجة بجدول الأعمال، رفعت الجلسة في حدود الساعة .....

ولتضمن مداولات الجمعية العامة العادية، حرّر هذا المحضر الذي أمضاه أعضاء مكتب الجمعية العامة العادية.

**كاتب الجلسة**

**المدققان**

**رئيس الجلسة**

السيد عبد اللطيف مشعال

.....

..

السيد

.....

.....

السيد

.....

.....

السيد

.....

الشركة العقارية التونسية السعودية  
شركة خفية الإسم رأسمالها 15.600.000 دينار  
مقرها نهج محمود السهيلي، المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي - برج المكاتب بتونس  
معرفها الوحيد بالسجل الوطني للمؤسسات 0031459E  
المعرف الجبائي 031459EPM000

دعوة للجمعية العامة العادية

يتشرف مجلس إدارة "الشركة العقارية التونسية السعودية" باستدعاء كافة المساهمين بالشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية التي ستعقد يوم الأربعاء 28 أبريل 2021 على الساعة العاشرة صباحا بمقر دار المؤسسة الكائن بتونس - الشارع الرئيسي بالبحيرة - 1053 ضفاف البحيرة وذلك للتداول في المسائل المدرجة بجدول الأعمال التالي:

- 1- تلاوة تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية عن نشاط الشركة وعن نشاط المجمع خلال السنة المالية 2020،
- 2- تلاوة التقريرين العام والخاص لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية الفردية والقوائم المالية المجمعة للسنة المالية 2020،
- 3- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن نشاط المجمع والقوائم المالية الفردية والمجمعة المقفلة في 31 ديسمبر 2020،
- 4- المصادقة على الإتفاقيات المنصوص عليها بالفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية،
- 5- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال السنة المالية 2020،
- 6- تخصيص النتائج،
- 7- تسمية أعضاء مجلس الإدارة عن السنوات المالية 2021 و2022 و2023،
- 8- تعيين مراقب حسابات بعنوان السنوات المالية 2021 و2022 و2023،
- 9- التفويضات.

جميع الوثائق المتعلقة بالجلسة العامة العادية موجودة على ذمة السادة المساهمين بالمقر الاجتماعي للشركة خلال

الأجال القانونية.

## مشروع محضر مداوالات اجتماع الجمعية العامة الخارقة للعادة

### المنعقدة بتونس في 28 أفريل 2021

في سنة ألفين وواحد وعشرين ويوم الأربعاء الموافق للثامن والعشرين من شهر أفريل وعلى الساعة التاسعة صباحا، اجتمع المساهمون في "الشركة العقارية التونسية السعودية" بمقرّ دار المؤسسة بضفاف البحيرة بتونس العاصمة في جلسة عامة خارقة للعادة بدعوة من مجلس الإدارة وذلك للتداول حول المواضيع المدرجة بجدول الأعمال التالي:

① تحيين القانون الأساسي للشركة لملاءمته مع القوانين الجاري بها العمل،

② التفويضات.

في بداية الجلسة حرّرت ورقة الحضور أمضاها كل المساهمين الحاضرين أو ممثليهم.

ثمّ بادرت الجلسة العامة الخارقة للعادة بتكوين مكتبها الذي تألّف طبقا للفصل 34 من القانون الأساسي للشركة على النحو التالي:

الرئيس : السيد عبد اللطيف مشعال

مدقّقان :- شركة ..... ويمثلها السيد .....

- شركة ..... ويمثلها السيّد .....

كاتب الجلسة : السيد .....

وصرّح الأشخاص المعيّنون قبول المهامّ المسندة إليهم.

ولاحظ الرئيس أنّه بالإطلاع على ورقة الحضور -التي شهد بصحتها مكتب الجلسة العامة الخارقة للعادة -فقد ثبت أن رأس المال الحاضر أو الممثل يمثل نسبة ..... من مجموع رأس مال الشركة-أي أنه يفوق النصاب القانوني الذي ضبطه الفصل 40 من القانون الأساسي للشركة والمحدد بثلاثي رأس المال على الأقل-وأنّه تبعا لذلك يمكن للجلسة العامة الخارقة للعادة -المنعقدة، اليوم، 28 أفريل 2021-أن تتداول بصفة صحيحة طبقا لأحكام الفصل 40 أعلاه من القانون الأساسي للشركة.

ثمّ أودع الرئيس على المكتب الوثائق التالية وجعلها على ذمّة الحاضرين:

◆ نسخة من القانون الأساسي للشركة،

◆ العدد 26 صادر في 30 مارس 2021 من الرّائد الرّسمي للجمهورية التونسية-إعلانات قانونية وشرعية وعدلية

في نسختيه العربية والفرنسية والإعلان الصادر بالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات عدد 202125941، النشيرية

عدد 65 بتاريخ 26 مارس 2021، جميعها تحمل نشر الاستدعاء إلى اجتماع هذه الجمعية العامة الخارقة للعادة،

◆ ورقة حضور جلسة الجمعية العامة الخارقة للعادة،

◆ نسخة من تفويضات المساهمين الممثّلين،

◆ نسخة من مشروع تحيين القانون الأساسي للشركة،

◆ نسخة من مشروع لوائح الجمعية العامة الخارقة للعادة.

وصرّح الرئيس أنّه طبقا لمقتضيات الفصل 40 من القانون الأساسي للشركة فقد تمّ وضع جميع الوثائق المتعلقة بالمسائل

المدرجة ضمن جدول أعمال الجمعية العامة الخارقة للعادة على ذمّة المساهمين بالمقرّ الاجتماعي للشركة طوال المدة القانونية.

وطلب الرئيس من الجمعية العامة الخارقة للعادة أن تؤيّد ذلك فأيدته بالإجماع.

ثم تولى الرئيس عرض مشروع تحيين القانون الأساسي للشركة، وصرح بأنه قد أعدّ طبقاً للقوانين الجاري بها العمل. وعلى إثر ذلك، فتح باب النقاش، فتمحورت أهم التدخلات ..... وبعد أن أمد مكتب الجمعية العامة الخارقة للعادة الحاضرين بجميع التوضيحات التي رغبوا فيها، قرروا المصادقة على اللوائح التالية:

### اللائحة الأولى:

تسجل الجمعية العامة الخارقة للعادة للشركة العقارية التونسية السعودية أن انعقادها تم طبقاً لما هو محدد بالقانون الأساسي للشركة والتشريعات الجاري بها العمل، وتقر بأن دعوتها تمت بصفة قانونية وفق مقتضيات الفصل 276 جديد من مجلة الشركات التجارية والفصل 31 من القانون الأساسي للشركة، كما تقر بصحة انعقادها وما يترتب عنها من قرارات. وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....

### اللائحة الثانية:

بعد الإطلاع على مقتضيات الفصل 41 من القانون الأساسي للشركة وعلى التشريع الجاري بها العمل، وبعد تلاوة مشروع تحيين القانون الأساسي للشركة لملاءمته مع القوانين الجاري بها العمل، تقرر الجمعية العامة الخارقة للعادة المصادقة على القانون الأساسي للشركة كيفما تم عرضه.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....

### اللائحة الثالثة:

تفوض الجمعية العامة الخارقة للعادة للممثل القانوني للشركة القيام بإجراءات التسجيل والإيداع والنشر وكل العمليات المستوجبة قانوناً.

وتمت الموافقة على هذه اللائحة بـ.....

وبعد استنفاد المواضيع المدرجة بجدول الأعمال، رفعت الجلسة في حدود الساعة ..... ولتضمنين مداوات الجمعية العامة الخارقة للعادة، حرّر هذا المحضر الذي أمضاه أعضاء مكتب الجمعية العامة الخارقة للعادة.

كاتب الجلسة

السيد .....  
.....

المدققان

السيد .....

.....

رئيس الجلسة

السيد عبد اللطيف مشعال

.....

..