

سيداتي و سادتي،

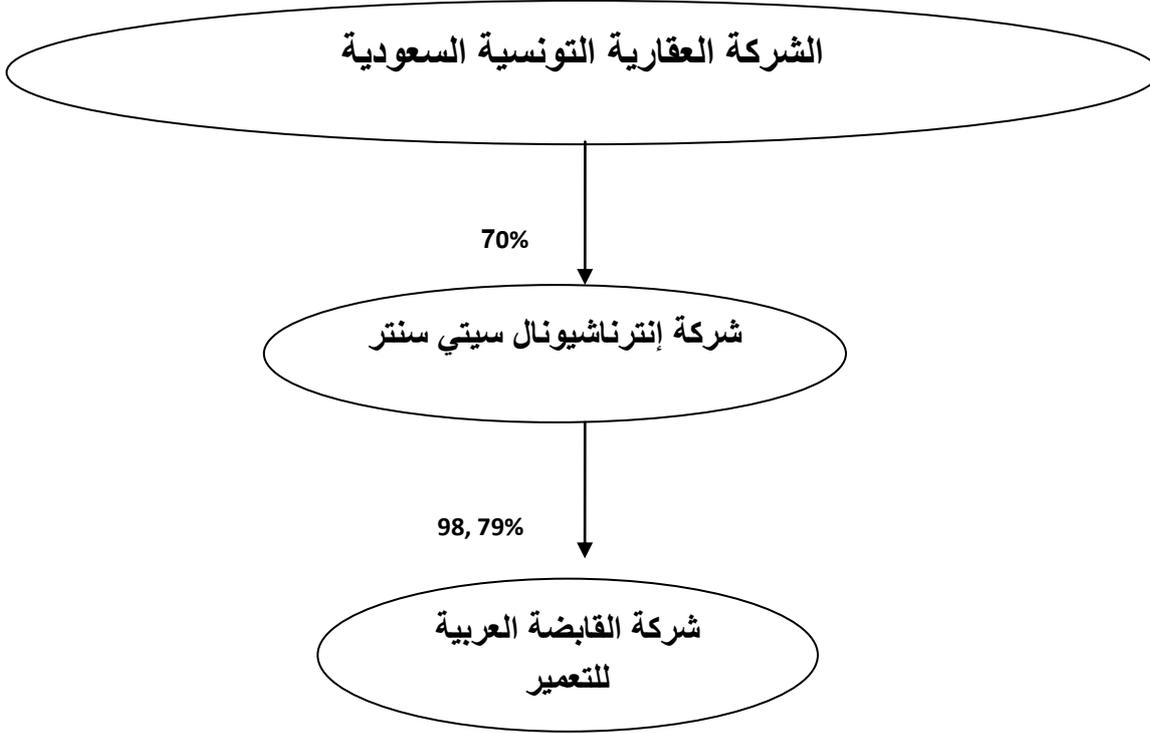
طبقا لمقتضيات الفصلين 471 و 473 من مجلة الشركات التجارية التجارية يعرض على السادة المساهمين تقرير التصرف الخاص بمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية عن السنة المحاسبية 2019.

## 1. بيانات حول مجمع الشركات:

تبعاً للقوانين المعمول بها والمتعلقة بمجمع الشركات يتركب مجمع " الشركة العقارية التونسية السعودية" من الشركة الأم وشركتين تونسيين خصائصها مفصلة في الجدول التالي:

النشاط	رأس المال	نوع الشركة	المقر الاجتماعي	الاسم الاجتماعي
البعث العقاري	15.6 مليون دينار	خفية الاسم	المركز العمراني الشمالي-مركز المدينة الدولي(برج المكاتب)- تونس	الشركة العقارية التونسية السعودية
البعث العقاري	15 مليون دينار	خفية الاسم	المركز العمراني الشمالي-مركز المدينة الدولي(برج المكاتب)- تونس	شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
البعث العقاري	8 277.300 دينار	خفية الاسم	المركز العمراني الشمالي-مركز المدينة الدولي(برج المكاتب)- تونس	شركة القابضة العربية للتعمير

و يلخص الرسم التالي محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية بتاريخ 31 ديسمبر 2019 :



## 2. نشاط الشركات الخاضعة لرقابة الشركة العقارية التونسية السعودية:

### 1.2 مشروع شركة انترناشيونال سيتي سنتر:

- المرحلة الثالثة من مشروع مركز المدينة الدولي: تتكون المرحلة الثالثة من مشروع مركز المدينة الدولي من مركز تجاري و سكني على مساحة 6.579 م م وهي عبارة عن خمس عمارات سكنية و إدارية من الطراز الفاخر ومحلات تجارية بالإضافة إلى مغارة تم التفويت فيها إلى علامة " كارفور " و طابق سفلي مخصص كمأوى سيارات، و تم الحصول على شهادة مطابقة الأشغال من بلدية تونس في 24 مارس 2016 .

كما واصلت الشركة خلال سنة 2019 تسويق المخزون حيث بلغ إجمالي المبيعات حتى موفى ديسمبر 2019 حوالي 40,135 مليون دينار وهو ما يقارب 75 % من جملة مبيعات المشروع منها 2,635 مليون دينار مسجلة بعنوان سنة 2019.



- **المرحلة الثانية من مشروع مركز المدينة الدولي:** تبلغ مساحة هذه المرحلة 6.222 متر مربع وهي عبارة عن طابقين أرضي وميزانين وخمس عمارات سكنية من الطراز الفاخر بالإضافة إلى طابق سفلي مخصص كمأوى سيارات وتتضمن سوقا تجاريا، وقد وصلت الشركة أعمال الديكور الخاصة بالسوق التجاري ، كما وصلت تسويق المحلات التجارية بالسوق على التصاميم حيث بلغ إجمالي المبيعات 3,7 مليون ديناراً من جملة رقم معاملات تقديري ب 22,4 مليون دينار.

## 2.2. مشروع شركة القابضة العربية للتعمير (سكاي سنتر):

مشروع "سكاي سنتر" بدأ إنجازه على ارض مملوكة لشركة إنترناشيونال سيتي سنتر بالبحيرة الشمالية مساحتها 5.026 م م والتي تقدمت بها كمساهمة عينية في شركة القابضة العربية للتعمير. ويتكون المشروع من طابق أرضي وعشرة طوابق علوية وطابق سفلي يستخدم كمأوى سيارات، ويشتمل على محلات تجارية ومكاتب وشقق سكنية وبعد إنجاز الحفريات المعمقة للمشروع في نهاية العام 2011.

تواصل توقف المشروع خلال سنة 2019.



### 3. وضعية الشركات المشمولة بالقوائم المالية المجمعة بتاريخ 2019/12/31:

#### 1.3. شركة انترناشيونال سيتي سنتر:

بلغ رقم المعاملات لشركة انترناشيونال سيتي سنتر سنة 2019 مليونان و ستمائة و خمسة و ثلاثون الف دينار (2.635 م د) مقابل مليون و اثني ألف دينار (1.2 م د) سنة 2018 ، أما نتيجة أنشطتها العادية الصافية ، فقد سجلت سنة 2019 نتيجة سلبية ب 1.792 مقابل نتيجة سلبية ب 1.988 سنة 2018.

#### 2.3. شركة القابضة العربية للتعمير:

لم تحقق شركة القابضة العربية للتعمير سنة 2019 أي مداخيل باعتبار أن المشروع الوحيد لا باعتبار توقف المشروع عن الإنجاز.

أما نتيجة أنشطتها العادية الصافية، فقد سجلت سنة 2019 نتيجة سلبية ب 662.498 ألف دينار مقابل نتيجة سلبية ب 1.386 ألف دينار سنة 2018.

### 4. التطور المتوقع لوضعية مجمع الشركات:

ان التطور المرتقب لهذه الوضعية خلال السنوات الثلاثة القادمة يأخذ في الاعتبار الخصوصيات التالية: الرصيد العقاري، والمشاريع التي بصدد الإنجاز او البيع او الدراسة بالنسبة لشركات البعث العقاري، مع المداخيل المتوقعة عن المساهمات عند الاقتضاء.

#### 1.4. الشركة العقارية التونسية السعودية:

تتلخص اهم المشاريع التي تعتمز الشركة العقارية التونسية السعودية إنجازها وتسويقها خلال الخماسية القادمة كما يلي:

- **مشروع سكرة 1:** قامت الشركة بإقتناء قطعة ارض في منطقة سكرة بمساحة جمالية تقدر 1.896 متر، تم ابرام عقد الشراء سنة 2019 بقيمة 1.94 مليون دينار خالي من القيمة المضافة ، تعتمز الشركة الشروع في المشروع خلال الثلاثية الثانية من سنة 2020

- **مشروع سكرة 2:** في اطار تدعيم المخزون قامت الشركة إلى شراء قطعة ارض ثانية في منطقة سكرة بمساحة جمالية تقدر ب 1.922 متر مربع تم ابرام عقد الشراء سنة 2019 بقيمة 1.94 مليون دينار خالي من القيمة المضافة

- مشروع سيتي سنتر القنطاوي: قامت الشركة بإقتناء 3 قطع أراضي بمنطقة القنطاوي سوسة الأولى مساحتها 4.444 م م والثانية مساحتها 10.953 م م والثالثة مساحتها 8.132 م م وبالتالي بلغ إجمالي مساحة الأرض التي سيقام عليها مشروع المركز السياحي والسكني والتجاري 23.529 م م وهي تقع في موقع متميز وتمتد من الطريق السياحية القنطاوي سوسة وحتى شاطئ البحر.

#### 2.4. شركة انترناشيونال سيتي سنتر:

لم تتم برمجة تطوير مشاريع جديدة من طرف شركة انترناشيونال سيتي سنتر لعدم توفر الرصيد العقاري، و سيتم استكمال أشغال السوق التجارية و تسويق باقي محلات المرحلتين الثانية و الثالثة من مشروع مركز المدينة الدولي.

#### 3.4. شركة القابضة العربية للتعمير:

ستواصل الشركة إنجاز اشغال مشروع سكاي سنتر وتسويقه.