



التقرير السنوي 2024

المقر الاجتماعي : شارع الطيب المهيري بناية شركة المعارض بسليانة – 6100 سليانة - الهاتف 78 873 077/078 - الفاكس 78 873 085 - البريد الإلكتروني : sodino@sodino.com.tn

الفهرس

الصفحة	
ص2	مجلس الإدارة
ص3	كلمة رئيس مجلس الإدارة
ص6	رأس المال
ص8	النشاط والنتائج
ص9	- عرض حول نشاط ووضعية نتائج الشركة
ص23	- تطوّر الشركة وأدائها خلال الخمس سنوات الأخيرة
ص25	- المؤشرات الخاصة بنشاط الشركة لسنة 2024
ص25	- الأحداث الهامة الطارئة في الفترة الفاصلة بين تاريخ
ص25	اقفال السنة المالية وتاريخ اعداد التقرير
ص27	- التطور المتوقع للشركة وآفاقها المستقبلية
ص28	- نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية
ص28	- التغييرات المدخلة على طرق اعداد وتقديم القوائم المالية
ص29	المساهمات الجديدة وعمليات التفويت
ص32	المساهمون في رأس المال
ص34	هياكل التسيير و الإدارة
ص52	السند في البورصة
ص53	تخصيص النتائج
ص58	مراقبة الحسابات
ص59	التصرف في الموارد البشرية

مجلس الإدارة

الرئيسة المديرة العامة :

السيدة سميحة السلماني

المتصرفون :

- البنك الوطني الفلاحي

يمثله السيد محمد الحبيب العاصمي

- بنك الإسكان

يمثله السيد كريم بن مبارك

- الشركة التونسية للبنك

يمثلها السيد الفاضل الشغال

- البنك التونسي السعودي

تمثله السيدة فرح بده

- البنك التونسي للتضامن

يمثله السيد لطفي الوهيبي

- الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي

تمثله السيدة زهرة الوسلاتي

- البنك العربي لتونس

تمثله السيدة لمياء البحوري

- بنك المؤسسات الصغرى و المتوسطة

يمثله السيد المدير العام للبنك

- شركة فيناكورب

تمثلها السيدة عايدة الأندلسي

- السيد رضا بوعجينة

متصرف

مراقب الحسابات :

شركة الشركاء الخبراء

كلمة الرئيسة المديرة العامة

إخواني المساهمون، سيداتي، سادتي،

في البداية، باسمي وباسم كافة إطارات وأعوان الشركة، اسمحوا لي بأن أقدم لكم فيما يلي أهم ملامح نشاط الشركة لسنة 2024 كما يلي:

1- تسجيل نتيجة ايجابية للسنة الثالثة على التوالي حيث بلغت 154.266 دينار بعنوان سنة 2024.

2- تحقيق مجموع تغطية مساهمات في رأس المال و بالحساب الجاري للمساهمين قدره 0,963 مليون دينار (مقابل 1,050 مليون دينار سنة 2023) .

3- مواصلة استخلاص مساهمتها المحملة على الحساب الجاري للمساهمين بالشركة الفرع شركة البعث العقاري الصناعي للشمال خلال سنة 2024، حيث توصلت شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي بمبلغ 600.000 دينار الذي يمثل القسط الثالث الذي حل أجله بعنوان 2023. كما التزمت شركة سوبينو بتعهداتها بعنوان سنة 2024 في الآجال التعاقدية أي مع موفى شهر جوان 2025.

4- متابعة الشركة لاستخلاص المساهمات على حساب صندوق الودائع والأمانات وعلى موارد صندوق دعم المؤسسات الصغرى و المتوسطة. وبلغت المبالغ الجمالية المستخلصة والمحملة على صندوق الودائع والأمانات 2.058.268,493 دينار منذ انبعاث الصندوق. كما قامت الشركة بتحويل المبالغ الواجب ارجاعها للصندوق.

5- المتابعة المكثفة للمشاريع التي تمولها شركتنا.

6- مشاركة الشركة في جل فرق العمل المتعلقة بتحسين مناخ الاستثمار وآليات تمويل الاستثمار الوطنية والجهوية.

7- متابعة خاصة ولصيقة للمشاريع التي في طور التقاضي، ومعالجة المشاريع التي في مرحلة ما قبل التقاضي.

8- العمل على تطوير وتدعيم قدرات وكفاءات اطرار الشركة من خلال برنامج تكوين مستمر في العديد من المجالات.

9- رقمنة التصرف في اصول الشركة من خلال اقتناء برامج التصرف في الأصول الملموسة وغير الملموسة وتدريب اطرار الشركة على هذه البرامج.

وتجدون ضمن هذا التقرير، عرضا مفصلا لنشاط الشركة خلال سنة 2024.

و في الأخير اسمحوا لي، السيدات و السادة المساهمون، أن أتوجه لكم بهذه المناسبة، بالشكر على دعمكم ومساندتكم ولا يفوتني أيضا بأن أتوجه بعبارات الشكر إلى كافة موظفي وأعوان الشركة على ما بذلوه من مجهودات بالمؤسسة .

و شكرا
رئيسة مجلس الادارة

رأس مال الشركة

التركيبة الحالية لرأس مال الشركة

لم يطرأ أي تغيير على رأس مال الشركة خلال سنة 2024 حيث يبلغ رأس مال الشركة إلى تاريخ 2024/12/31 مبلغاً قدره 38.051.690 دينار موزع على 3.805.169 سهم قيمة السهم الواحد الإسمية 10 دنانير.

ويتوزع رأس مال الشركة حسب طبيعة المساهمين كما يلي:

عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة المئوية
مؤسسات مالية	3.640.926	95.68 %
أشخاص آخرون	164.243	4.32 %
المجموع	3.805.169	100 %

I-النشاط و النتائج

1-I عرض حول نشاط و وضعية و نتائج الشركة

1.1-I: عرض مختصر لنشاط الشركة لسنة 2024

يرتكز نشاط الشركة عموما على المحورين التاليين:

- النشاط التنموي للشركة والإحاطة بالباعثين

- النشاط الاستثماري

أ - النشاط التنموي للشركة والإحاطة بالباعثين:

1. باعتبارها إحدى أهم دعائم التنمية وتمويل الاستثمار الخاص بالجهة، ساهمت شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي بصفة نشيطة وفعالة تقريبا في كل التظاهرات الجهوية والمحلية الملتزمة ونذكر منها بالخصوص:

❖ الملتقيات الجهوية والإقليمية حول الاستثمار وتشجيع المبادرة الخاصة.

❖ الملتقيات واللجان الوطنية والجهوية للتفكير حول الاستثمار

❖ الزيارات الرسمية ذات العلاقة بالتنمية والاستثمار.

❖ ورشات العمل المنعقدة بطلب من الجمعية المهنية للمستثمرين في رأس المال.

❖ مختلف الاجتماعات و الملتقيات المتعلقة برأس المال المخاطرة، بما في ذلك:

✓ المنتدى الدولي للمسؤولية الاجتماعية للشركات RSE

✓ منتدى COMESA INVESTMENT FORUM (CIF24)

✓ الدورة الحادية عشرة من Les Journées Nationales des Diasporas

(JNDA BRIDGE AFRICA) et de l'Afrique و التي قامت خلالها

بعثة من المستثمرين في رأس المال بالتعرف على التجارب الناجحة في افريقيا

و عقد اجتماعات مع:

- BPI France تم خلالها تقديم " le fonds maghreb " و تم الاتفاق على مواصلة النقاش حوله خلال زيارة للمسؤول عن بلدان افريقيا الشمالية ب BPI FRANCE، لتونس

- الجمعية الفرنسية للمستثمرين في رأس المال France Invest التي أعربت عن نيتها في التعاون مع المستثمرين في رأس المال التونسيين،
✓ ورشة العمل المتعلقة بالإجراءات الجماعية وصناديق إعادة الهيكلة و دورها في انقاذ المؤسسات الصغرى والمتوسطة.
✓ الأيام الدراسية للجمعية التونسية للثقافة المالية: حيث قدمت الرئيسة المديرة العامة لشركة التنمية و الاستثمار بالشمال الغربي مداخلة حول دور شركات الاستثمار الجهوية في تمويل الشركات الصغرى و المتوسطة والإحاطة بالمستثمرين و انقاذ الشركات التي تمر بصعوبات،

2. - واصلت الشركة العمل والحرص على تموقعها في محيطها الجهوي والوطني ومع مختلف المتعاملين معها في مجال الاستثمار و رأس مال المخاطرة بصفة عامة عبر:

- ❖ المساهمة في جل ورشات التكوين والتظاهرات التي تنظمها الجمعية التونسية للمستثمرين في رأس المال ومن أبرزها دورة تكوينية للمنخرطين حول الاستثمار في الشركات الناشئة،

- ❖ المساهمة بصفتها عضوا قارا في اجتماعات ومداولات اجتماعات اللجان الجهوية والوطنية لقيادة صندوق إعادة هيكلة المؤسسات الصغرى والمتوسطة،

- ❖ المساهمة في أنشطة واجتماعات الجمعية المهنية للمستثمرين في رأس المال بصفتها عضوا نشيطا فيها وأيضا عضوا بمجلس ادارتها.

وللاشارة، سجل دفتر وارداتها سنة 2024 عددا قدره 218 مراسلة مقابل 383 مراسلة سنة 2023. كما سجل دفتر صادراتها 296 مراسلة سنة 2024 مقابل 284 مراسلة سنة 2023، وذلك دون اعتبار المراسلات الالكترونية التي بلغت 102 صادر و 925 وارد.

أ-1 : المتابعة و الإحاطة بالباعثين:

نشير في البداية إلى أن الشركة أنجزت منذ نشأتها 146 مشروعا بمجموع مساهمات بلغ 30.651.535 دينار بين مساهمة في رأس المال وتسبقة على الحساب الجاري للمساهمين. وتتوزع هذه المشاريع حسب وضعيتها كما يلي:

توزيع المساهمات حسب وضعية مشاريعها

وضعية المشروع	العدد	النسبة (%)	SODINO مساهمة بالدينار	حجم الاستثمار بالدينار
مشاريع التي وقعت إحالتها بالكامل	40	27,39%	7 299 450	62 582 760
مشاريع تنشط بصفة عادية	21	14,38%	5 973 000	40 707 000
مشاريع تشهد صعوبات في اتمام الاستثمار	5	3,42%	2 464 000	16 139 400
مشاريع متوقفة عن النشاط	26	17,80%	3 793 385	39 049 872
مشاريع في وضعية تقاضي	54	36,98	11 121 700	98 333 500
المجموع	146	100%	30 651 535	257 092 532

وتجدر الإشارة أنه بالإضافة للمدخرات المخصصة للمساهمات المشكوك في استخلاصها الى غاية 31 ديسمبر 2023، خصصت الشركة بعنوان سنة 2024، مبلغا قدره 35000 دينار وفي المقابل سجلت الشركة تراجعا على المدخرات Reprises sur provisions بمبلغ قدره 98 121 -دينار.

2024	2023	
11 432 220	11 495 341	تخصيصات متراكمة بالدينار
	35000	تخصيصات جديدة
	-98 121	تراجع التخصيصات (Reprises)

أ-1-1: مساهمات ذات طابع قانوني خاص:

تتضمن حافظة المشاريع، 4 مساهمات ذات طابع قانوني خاص وقع انجازها بأمر من سلط الاشراف وهي على التوالي:

الشركة	مكان الانتصاب	مبلغ المساهمة بالدينار
✓ شركة إقدام للتصرف ✓ صندوق اقدام 1	تونس	149.900 250.000
✓ شركة البعث العقاري الصناعي للشمال SOPINO	سليانة	12.499.900 منها 9.200.000 د على الحساب الجاري للمساهمين
✓ شركة الدراسات واستغلال فسطاط سراورتن	الكاف	100.000 (حررت الى حدود 25.000 د)
✓ شركة التصرف في القطب التكنولوجي بالكاف	الكاف	490.000 (حررت الى حدود 122.500 د)
المجموع		13.489.800

✓ شركة إقدام للتصرف

للتذكير وقع إحداث هذه الشركة بأمر من سلط الإشراف سنة 2006 مباشرة إثر صدور أول قانون للمساعدة على الانطلاق. وكان لهذه الشركة دور أساسي في إرساء منظومة المساعدة على الانطلاق والتي تعتبر من أصعب مراحل الاستثمار وأعلى درجات المخاطرة حتى أن الخبراء يشبهون مرحلة الانطلاق بوادي الموت Valley of death بالنسبة للمساهمات، باعتبار أن هذا الصنف من التمويل يوجه إلى حاملي أفكار المشاريع المجددة التي تعتمد على الاختراع والتجديد والبحث العملي. وتعنى هذه المرحلة من التمويل بالعمل على بلورة وتجسيم فكرة التجديد والمساعدة على الحصول على براءة الاختراع وانجاز مجسم المنتج وإعداد دراسة المشروع. ويبقى نجاح هذه المرحلة من التمويل مرتبط بمدى قدرة المشروع على جلب اهتمام المستثمرين وتعبئة الموارد المالية اللازمة للانطلاق في مرحلة التصنيع والترويج.

و لقد تم احداث هذه الشركة من طرف شركات الاستثمار الجهوية (la SODINO, la SIDCO, la SODIS et la FRDCM) برأس مال بلغ 600.000 دينار,

و لقد ساهمت شركة التنمية و الاستثمار الغربي بمبلغ 149 900 في رأس مال شركة التصرف و بمبلغ 250 000 دينار في صندوق اقدام 1.

و لقد ساهمت الشركة في إحداث 8 مشاريع و استرجعت 3 من مساهماتها, الا أن الشركة قد عاشت منذ سنة 2015 وضعية صعبة أمام نفاذ كامل لمواردها المالية كما عجزت عن تعبئة أموال جديدة و احداث صندوق اقدام 2 رغم كافة المساعي المبذولة مع وزارة الاشراف و صندوق الودائع و الامانات لتثمين هذه التجربة.

وتبعاً لهذه الإشكاليات، وتبعاً لقرار هيئة السوق المالية عدد 53 والقاضي بسحب الترخيص الممنوح لشركة "اقدام للتصرف" في تعاطي نشاط التصرف في محافظ الأوراق المالية لفائدة الغير، فقد انعقد مجلس إدارة شركة "اقدام للتصرف" وقرر تصفية صندوق المساعدة على الانطلاق " صندوق اقدام 1 " و شركة اقدام للتصرف.

و صادقت الجلسة العامة الخارقة للعادة للمصادقة على قرار تصفية الصندوق ووقع تعيين مصفي للشركة.

✓ شركة البعث العقاري الصناعي للشمال SOPINO

سنقدم لاحقاً في هذا التقرير وضعية هذه الشركة.

□ ✓ شركة التصرف في المركب الصناعي و التكنولوجي بالكاف SCIT

وقع تحرير مساهمة شركة التنمية و الاستثمار للشمال الغربي إلى الربع عند الاكتتاب. و لم تساهم الشركة في الترفيع في رأس مال شركة التصرف في المركب الصناعي و التكنولوجي بالكاف SCIT, و بالتالي فهي لا تمتلك إلا 1,459 % من رأس مالها.

وتتمثل مهام هذه الشركة في:

- تهيئة وبناء مناطق و فضاءات صناعية تنشيطها وصيانتها
- الترويج للجهة خاصة من خلال تشخيص فرص الاستثمار في القطاعات الواعدة
- جلب الاستثمار ودعم الشراكة
- الإحاطة بالمستثمرين .
- مرافقة المؤسسات المنتسبة

و لقد تمكنت هذه الشركة في إطار تهيئة المنطقة الصناعية المحاميد الكائنة بمحطة المحاميد بتاجروين من ولاية الكاف حاليا من تسوية عملية شراء الأرض و التي هي على ملك شركة اسمنت أم الإكليل و بلغت نسبة التقدم الجمليّة للأشغال 85 % و الشركة في صدد المفاوضة مع المقاول لاستئناف الأشغال قبل نهاية جوان 2025.

كما تم التقيوت في قرابة 2 هكتار لمستثمر لبعث وحدة لتثمين المواد المنجمية.

وفي خصوص تهيئة القسط الثاني الذي يمتد على 20 هك من المنطقة الصناعية الكائنة بمحطة المحاميد بتاجروين ، لا تزال الشركة بصدد البحث عن التمويلات اللازمة للشروع في اشغال التهيئة. مع العلم انه تم التقيوت في قسط مساحته 13 هك لشركة بولينا لإنجاز مصنع آجر عصري بتكلفة استثمار بحوالي 180 مليون دينار و قد دخل هذا المشروع طور الانتاج مع بداية 2025 و مكن من خلق 150 موطن شغل.

✓ شركة الدراسات واستغلال فسفاط سراورتان

وقع تحرير المساهمة إلى الربع عند الاكتتاب، ومازالت هذه الشركة في طور تحيين الدراسة المعدة منذ سنة 2008 لإعادة استغلال مناجم سراورتان بولاية الكاف. و انطلقت في تركيز وحدة مخبرية بالدهماني للقيام بالدراسات و التحاليل اللازمة و أيضا للإعداد لطلب عروض دولي لاستغلال المنجم و القيام بالدراسات الضرورية لذلك. ثم وقع التخفيض في رأس مال الشركة الى حد الربع المحرر وذلك لانقضاء اجل الخمس سنوات المستوجب قانونا لتحرير كامل رأس المال.

قامت الشركة بإعداد ملف لوزارة الصناعة و المناجم و الطاقة حول الترفيع في رأس المال لعرضه على أنظار مجلس وزاري لاتخاذ القرارات و الخطوات المناسبة فيما يتعلق بمشروع فسفاط سراورتان و شركة دراسات استغلال فسفاط سراورتان .

كما أبدى مستثمر أجنبي اهتمامه لإنجاز المشروع في اطار تعاون أو شراكة وبعد استشارة وزارة الاشراف أعربت هذه الأخيرة على موافقتها المبدئية على مده بالمعطيات الأساسية بعد امضاء اتفاقية سرية و الاذن له بالقيام بزيارات ميدانية لمواقع انجاز المشروع لمزيد الدراسة و التشاور.

في ظل الوضع الاقتصادي الصعب الذي تعيشه البلاد منذ سنة 2011 و نظرا لتأثيره على الوضعية المالية والإنتاجية للشركات الصغرى و المتوسطة خصوصا المنتسبة بمناطق التنمية الجهوية ، وفي إطار متابعتها لحافضة مساهماتها، واصلت الشركة خلال سنة 2024 دعمها وإحاطتها للباعثين وخاصة منهم الذين يواجهون صعوبات على المستوى المالي أو الاجتماعي أو التسييري وذلك بالبحث عن حلول تمويلية ملائمة من مختلف هياكل التمويل و المساهمة و أيضا بتقديم النصائح والإرشادات اللازمة واستنباط الحلول الملائمة من خلال زيارات المتابعة والمشاركات في مختلف هياكل القرار كمجالس الإدارة و الجلسات العامة.

وتعمل الشركة في سبيل إذلال مختلف الصعوبات التي تمر بها بعض المشاريع سواء في مرحلة الإنجاز أو خلال مرحلة التصرف، على تجميع مختلف المتدخلين الماليين بهذه المشاريع قصد دراسة وضعيتها واستنباط الحلول الملائمة لها وكذلك التدخل لدى مختلف الإدارات الجهوية والوطنية ذات العلاقة لحلحلة الصعوبات الإدارية المطروحة.

ومن جهة أخرى، وبالرغم من استعادة نشاط المصادقات خلال سنة 2022 بنسق بطيء، إلا أن الشركة لا تزال تفتقد حاليا للسيولة الكافية لمواصلة نشاط المساهمات بالنسق المطلوب والاستجابة لمطالب المساهمة المتوفرة لديها حاليا. و نتيجة لذلك فإن شركتنا أصبحت غير قادرة على لعب دورها المحوري في المساندة المالية للمشاريع التي تبقى رهينة تدخل المؤسسات المالية الأخرى غير المؤكد والذي يفتقد للسرعة المطلوبة حيث عادة ما يستنزف الكثير من الوقت و بالتالي يعمق صعوبات المشروع ويضعف من فرص إنقاذه ونجاحه.

هذا مع الإشارة و التأكيد إلى أن الشركات الصغرى و المتوسطة تفتقد للصلابة اللازمة لمواجهة الصعوبات، نظرا لطبيعة تركيبها المالية التي عادة ما تكون هشة وأيضا لنوعية باعثيها الذين عادة ما يفتقدون إلى الخبرة اللازمة في التصرف المالي و الإداري و الإنتاج و التسويق.

وتعمل الشركة في إطار البحث عن الحلول المالية للمشاريع إلى توطيد الصلة مع مختلف المؤسسات المالية من بنوك و شركات استثمار ذات رأس مال تنمية و صناديق الاستثمار.

كثفت الشركة خلال سنة 2024 من مجهوداتها في متابعة المشاريع المنجزة أو التي تشهد صعوبات في اتمام الإنجاز وذلك من خلال الزيارات الميدانية لهذه المشاريع ومختلف اللقاءات مع الباعثين.

ويرتكز برنامج المتابعة أساسا على:

- زيارات المتابعة التي يقوم بها ممثل الشركة بالولاية المعنية.
 - الاجتماعات واللقاءات مع الباعثين سواء بمقرات مشاريعهم أو بمقر شركتنا.
 - اجتماعات لجنة متابعة انجاز الاستثمار التي وقع تعميمها على مختلف المشاريع.
 - زيارات المعاينة التي توديعها الإدارة العامة ومختلف إدارات الشركة إلى مختلف المشاريع.
- وبالإضافة إلى النصح والمعونة والإحاطة التي تقدمها للباعثين في المستوى التسييري والمالي، لم تدخر الشركة أي جهد قصد توسيع هذا المجهود ليشمل التدخل لدى العديد من الهياكل الإدارية والمالية ووكالة النهوض بالصناعة والتجديد والهيئة التونسية للاستثمار ومصالح البنك المركزي التونسي ولدى السلط الجهوية ولدى بعض الوزارات مرجع النظر، قصد مساعدة الباعثين على الحصول على بعض التراخيص وعلى التمويلات البنكية اللازمة وعلى تمويلات صندوق التونسي للاستثمار وعلى منح الاستثمار.
- وبالإضافة إلى الزيارات الميدانية وتعميقا لمبدأ المتابعة اللصيقة تعمل الشركة على استدعاء الباعثين إلى مكاتبها والاجتماع بهم قصد الإنصات إلى مشاغلهم و التعرف عليها ومعالجتها عند الاقتضاء. كما عملت أيضا على اعتماد الاجتماعات عن بعد باستعمال التكنولوجيات الرقمية.
- وفي هذا الإطار، نذكر بضعف استجابة العديد من الباعثين و خصوصا الجدد منهم إلى مجهودات الإحاطة والنصح التي تبذلها الشركة في سبيل مرافقتهم و مساعدتهم على تسيير المشروع طبقا لقواعد التصرف المعمول بها والمنصوص عليها قانونا في خصوص الشركات خفية الاسم. ويستفحل هذا الوضع خصوصا مع الباعثين الجدد أصحاب مشاريع تقليدية ذات قيمة إضافية محدودة حيث تفتقد اغلبية هذه المشاريع لهيكله تصرف وتسيير تمكن باعثيها ومختلف الممولين من المعلومات الدقيقة حول المشروع و تقدم عملية انجازه و/أو التصرف فيه، هذا بالإضافة إلى صعوبة تطبيق شروط عقد الإحالة أو ميثاق المساهمين المبرم مع هؤلاء الباعثين. و لعل هذا ما دفع شركة التنمية و الاستثمار للشمال الغربي للجوء للإجراءات القضائية، لإلزام الباعثين باحترام مبادئ الحوكمة و الالتزامات القانونية التي تنص عليها مجلة الشركات التجارية عموما وميثاق المساهمين خصوصا.

هذا مع التأكيد وأن المشاريع التقليدية لها أهمية بالغة بالنسبة للجهة من حيث قدرتها على التشغيل وعلى تامين قدراتها من الموارد البشرية والطبيعية والإنشائية التي تتمتع بها. إلا أن تلائمها مع شروط رأس مال المخاطرة ضعيف جدا خصوصا في ظل الإحالة الحرة وما تقتضيه من شروط التصرف والمتابعة.

أ-3: المشاركة في اجتماعات هيكل التسيير:

تأكيدا لمبدأ الشريك الفعلي وحرصا منا على متابعة الباعث ومرافقته، تحرص الشركة على أن تكون لها عضوية فاعلة في مجالس إدارة كل الشركات التي تساهم في رأس مالها. كما تحرص أيضا على أن يلتزم الباعثون بقواعد التصرف الخاصة بالشركات خفية الاسم وذلك بدعوتهم إلى عقد اجتماعات مجالس الإدارة والجمعيات العامة في آجالها القانونية وإعداد القوائم المالية في مواعيدها. وتعمل الشركة على تذكير الباعثين بذلك كتابيا بصفة منتظمة تقريبا.

وساهمت الشركة خلال سنة 2024 في أكثر من 270 اجتماع لمجالس إدارة وجلسات عامة عادية و غير عادية واجتماعات متابعة للشركات التي تساهم في رأس مالها. وبالرغم من حرصها على تمتين العلاقة مع الباعثين في إطار المرافقة والمساعدة، تضطر الشركة إلى اللجوء إلى القضاء في العديد من الحالات تجاه بعض الباعثين الذين أبدوا تعنتا في الالتزام بقواعد التصرف و تقديم القوائم المالية وعرضها على مجلس الإدارة والجلسة العامة للمساهمين.

واعتمدنا في هذا الصدد على تمشي المطالبة قضائيا بتعيين خبراء و متصرفين قضائيين يتولون مراجعة كامل أوجه التصرف المحاسبي و المالي للمشروع. و لنا حاليا 54 مشروعا موضوع تتبع قضائي أو اعداد لتتبع قضائي.

ب - النشاط الاستثماري:

إن محدودية السيولة المتوفرة حاليا لدى الشركة، جعلت علاقتنا مع طالبي المساهمات ضبابية باعتبار خشيتنا من مزيد إثقال الالتزامات المالية للشركة. وأمام تقلص السيولة لدى الشركة، فقد سعينا إلى توجيه معظم مطالب المساهمات إلى شركات أو صناديق استثمار أخرى وذلك لإنقاذ مشاريعنا المنتسبة بالجهة وتمكينها من مصادر تمويلية إضافية تمكن بعضها من التوسعة و تمويل استثماراتها الاضافية.

ب-1: المصادقات الجديدة:

شهدت سنة 2024 توقفا في نسق المصادقات حيث وللسنة الثانية على التوالي، لم تسجل الشركة اي مصادقة جديدة.

وبذلك بقي عدد المصادقات على المساهمات منذ نشأة الشركة 363 مصادقة بمجموع التزامات مالية قدره 53.368.530 ألف دينار. كما بقي حجم المصادقات المحملة على موارد صندوق التطوير واللامركزية الصناعية 34.585.205 ألف دينار.

ب-2: المصادقات المنجزة:

لم تحرر الشركة خلال سنة 2024 أي مساهمة جديدة.

2.1.I: نتائج الشركة خلال سنوات 2022 ، 2023 و 2024

تطورت نتائج الشركة خلال سنوات 2022 و 2023 و 2024 كما يلي:

السنة	2022	2023	2024
النتائج	1.272.308	146.247	154.266

لقد تمكنت شركة سودينو خلال سنة 2024 من تسجيل نتيجة ايجابية بلغت 154.266 دينار. اذ أنه وتبعاً لاحترام ومواصلة استخلاص مساهمة سودينو المحملة على الحساب الجاري للمساهمين للشركة الفرع سوبينو، سجلت سودينو تراجعاً على مستوى ضغط تخصيص المدخرات.

كما أن تنقية الوضعية المالية لشركة البعث العقاري الصناعي للشمال خاصة إثر إعادة تقييم أصولها، بالإضافة الى الشروع الفعلي في استخلاص مساهمة شركة سودينو والايفاء بتعهداتها طبقاً لجدول الدفوعات للسنة الرابعة على التوالي، ساهم في وضع حد لتسجيل مدخرات إضافية بعنوان مساهمتنا في رأس مال شركة سوبينو، مما حسن من الأموال الذاتية للشركة.

كما نأمل أن تتحسن وضعية السيولة للشركة وان تسجل نتائج محاسبية مرضية خصوصاً سنة 2026 مع استخلاص القسط الاخير من الفوائض التي تمت جدولتها منذ سنة 2021.

و اذ نأمل ان تستأنف حينها الشركة تدريجيا نشاطها الاستثماري مع استخلاص هذا المبلغ، الا أن المواصله في هذا النسق دون دعم مالي مناسب لطبيعة المخاطرة المرتفعة لمساهمات الشركة بالجهة ستؤدي بهذه الأخيرة إلى مزيد الصعوبات خاصة في ظل صعوبة إحالة المساهمات الراجعة لتركيبية محفظة المساهمات من جهة و إلى الصعوبات التي تمر بها المؤسسات الصغرى و المتوسطة بالجهة إثر الازمات العالمية الاقتصادية و الصحية و الى وضعية أصحاب المشاريع الغير قادرين على تنفيذ عقود الإحالة على حساب مواردهم الخاصة و غياب إجراءات تشريعية و جبائية تمكن المستثمرين من الانتفاع بتشجيعات جبائية أو مالية اثر اقتنائهم لحصص شركات الاستثمار الجهوية (cash out).

I-3.1 : وضعية و أداء الشركة خلال سنة 2024

تميزت وضعية الشركة وكذلك أدائها خلال سنة 2024 بما يلي:

- تواصل الإيرادات المتأتية من المساهمات، حيث تجاوز مجموع المبالغ المستخلصة 0,963 مليون دينار، بالرغم من صعوبة الاستخلاص والوضعية الاقتصادية الصعبة لجل المؤسسات.
- مواصلة استخلاص مساهمتها المحملة على الحساب الجاري للمساهمين بشركة البعث العقاري الصناعي للشمال خلال سنوات 2022 و 2023 و 2024 طبقا لجدول الخلاص المصادق عليه
- عدم تسجيل الشركة لأي مصادقة جديدة خلال سنة 2024، كما لم تسجل الشركة تحرير أي مساهمة جديدة.
- تقديم طلب إلى معهد ICON لتمويل دراسة إعادة هيكلة شركة سودينو والبحث عن تمويلات لها وذلك ابتداءً من فيفري 2024. ويرتكز هذا الطلب على ثلاثة محاور استراتيجية:

- المحور الأول: دراسة إعادة هيكلة مجموعة SODINO والمساعدة في جمع التمويلات
- المحور الثاني: تدعيم وتطوير قدرات اطرات الشركة
- المحور الثالث: تحسين أليات التصرف بالشركة

وقد قُدرت الميزانية اللازمة لهذه الدراسة من قبل معهد ICON بمبلغ 200.000 يورو.

الا ان الشركة لم تتلق أي رد على هذا الطلب، نظرًا لأن لجنة المتابعة لهذا البرنامج والتي تلتئم تحت اشراف وزارة المالية، اقترحت التواصل مع بنك KFW لتعميم هذا الطلب لجميع شركات الاستثمار الجهوية. وتبعاً لذلك، يبقى القرار النهائي من مشمولات اللجنة المشرفة على هذا البرنامج.

- مواصلة وتكثيف مجهود الاستخلاص والعمل على تذليل الصعوبات التي تعترض الشركة في استخلاص مساهمتها بتطوير طريقة مبتكرة لاستخلاص المساهمات. حيث ونظرًا لصعوبة إتمام عملية التفويت في مساهمتها عن طريق الباعث، عقدت الإدارة العامة عدة اجتماعات عمل مع «des apporteurs d'affaires» ومستثمرين في رأس المال الوطنيين والإقليميين، مثل UGFS وBMCE CAPITAL وINMA Holding، لمزيد استيعاب استراتيجياتهم الاستثمارية وتوجيههم للاستثمار في المشاريع المتلائمة مع استراتيجياتهم التمويلية ضمن محفظة مساهمات سودينو.

في هذا الإطار، وقعت برمجة العديد من الزيارات الميدانية لعدة مشاريع، كانت موضوع دراسة أولية للتفويت في مساهمة شركة سودينو، ولقد وصلت أحد المشاريع المدروسة من طرف BMCE Capital، إلى مرحلة متقدمة في البحث عن ضخ تمويل جديد للمشروع مع إمكانية التفويت في مساهمة الشركة. مع العلم أنه هناك مشاريع أخرى قيد الدراسة حاليًا.

- مواصلة الشركة نشاطها بصفة عادية من حيث مساندتها للمشاريع التي تساهم في تمويلها ومتابعتها ومرافقة باعثيها بالرغم من الصعوبات الاقتصادية التي تمر بها المؤسسات الصغرى والمتوسطة.

- تكثيف التتبعات القضائية ضد الشركات و الباعثين سعياً من الشركة للحفاظ على مساهماتها من جهة وتكريس الاحترام لمبادئ التصرف في الشركات خفية الاسم من جهة ثانية، وذلك نظراً لصعوبة المتابعة طبقاً لشروط ميثاق المساهمين الذي وقع البدء بالعمل به منذ سنة 2009 وضعف استجابة الباعثين إلى مجهوداتنا المبذولة في الغرض.

- اتمام تفعيل اتفاقيتي المساهمة المبرمة مع كل من بنك تمويل المؤسسات الصغرى والمتوسطة في خصوص صندوق دعم المؤسسات الصغرى والمتوسطة المحدث بمقتضى قانون المالية التكميلي لسنة 2014 وأيضاً مع صندوق الودائع والأمانات فيما يتعلق باعتماد الميزانية المحدث بالقانون المالية التكميلي لسنة 2015.

- ضعف الإمكانيات المالية لدى الشركة مقابل التزاماتها لتغطية أعباء التصرف ومتابعة المساهمات.

I- 4.1 أهم المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة أساساً في:

- طبيعة المشاريع التي تتم المساهمة في رأس مالها حيث تكون في أغلبها أحداثاً جديدة عالية الخطورة ومن طرف باعثين جدد ذوي خبرة محدودة.

- صعوبة إحالة المساهمات باعتبار أن جل المشاريع التي أنجزت بها هذه المساهمات تعيش صعوبات تعود في أغلبها إلى:

* ضعف المرافقة المالية لهذه المشاريع خصوصا في ظل تعقيدات التمويل البنكي من حيث شروط الإسناد والصرف وارتفاع التكلفة وضيق آجال الاستخلاص وآليات التصنيف Centrale des risques بالبنك المركزي التونسي.

* صعوبات مناخ الاستثمار بالجهة

* ضعف خبرة جل الباعثين وثقافة التسيير لديهم طبقا للقوانين الجاري بها العمل.

* ضعف الإحاطة والمرافقة الفنية للباعثين خصوصا الجدد منهم عند اختيار معدات الإنتاج

والتصرف فيها.

* هشاشة الهيكلة المالية لهذه المشاريع وتأثرها السريع بأدنى الصعوبات والعراقيل (مالية،

إدارية، تسويقية...) خصوصا في ظل غياب تمويل الجوار.

* صعوبة تسويق المنتوجات بالسوق المحلية أمام المزاخمة غير المتكافئة التي تفرض عليها

من قبل المنتجين الكبار وفي ظل غياب اجراءات خصوصية تحميها في هذا الصدد.

* ضعف الإمكانيات المالية لدى شركتنا للحد من هذه الصعوبات وغالبا ما تجد نفسها في

وضعية صعبة لا تمكنها لا من الإحالة ولا من التدخل.

* غياب إجراءات تشريعية و جبائية تمكن المستثمرين من الانتفاع بتشجيعات جبائية أو مالية

اثر اقتنائهم لحصص شركات الاستثمار الجهوية (cash out).

- ارتفاع المخصصات على المساهمات Provisions نتيجة صعوبة تغطية المساهمات وانجاز

الإحالات وتدني مردودية المشاريع التي عادة ما تكون قد عانت من طول فترة الانجاز وارتفاع التكلفة وتأخير

عملية الدخول الفعلي في الإنتاج وضعف المال المتداول والمرافقة البنكية في مرحلة الاستغلال لبلوغ مستوى

النضج stade de maturité

- ارتفاع كلفة مساهمات الشركة مقارنة بحجمها

وتجدر الإشارة في هذا الباب، إلى أن مصادر التمويل لدى الشركة تركز أساسا على أموالها الذاتية

المتأتية أساسا من رأس المال ومن استرجاع المساهمات باستثناء الاعتماديين المشار إليهما أعلاه.

ونؤكد في هذا الصدد، أن إيرادات الشركة محدودة جدا وذات مخاطرة عالية باعتبارها تعتمد أساسا

على الإحالات.

I-5.1: أهداف الشركة والوسائل التي اتخذتها وتمركزها تجاه المنافسة

I-5.1.1 : أهداف الشركة :

تهدف شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي من خلال مساهماتها في جهة الشمال الغربي إلى:

● المساهمة في دفع عملية التنمية بالجهة والتوجه قدر الإمكان نحو المشاريع المجدية والمستديمة والقادرة على خلق الثروات ومواطن الشغل.

● العمل على تنقية الوضعيات المالية وإعادة هيكلة المشاريع التي تعيش صعوبات ظرفية.

● الاستجابة لتطلعات المستثمرين بخصوص التمويل والمرافقة والإحاطة والمساعدة وذلك في حدود إمكانيات التمويل المتوفرة .

● مزيد التنسيق مع الشركات الجهوية المماثلة لمزيد تحسيس سلط الاشراف لتعزيز الموارد الذاتية للمشاريع وجعلها أكثر قابلية للتمويل البنكي واعتماد الشراكة مع المؤسسات المماثلة.

● الترفيع في مردودية المشاريع وتعزيز فرص نجاحها وتطورها.

● استرجاع المساهمات والسعي الى تحقيق التوازن المالي للشركة.

وإننا حاليا نواصل التنسيق مع شركات الاستثمار الجهوية المماثلة قصد دفع النقاش مع مختلف الجهات المعنية لتعزيز دور هذه الشركات بالجهات الداخلية ودعم مواردها المالية عبر الإمكانيات المتاحة من خلال صندوق الودائع والأمانات أو الصندوق التونسي للاستثمار المحدث في إطار قانون الاستثمار الجديد.

I.1.5.2: الوسائل التي اتخذتها الشركة:

لقيام بنشاطها التنموي و الاستثماري في أحسن الظروف و بالنجاعة المطلوبة و النتائج المرجوة، يتوفر لدى شركة التنمية و الاستثمار للشمال الغربي حاليا رصيد بشري يتكون من 12 شخص موزعين كما يلي:

	إناث	ذكور	المجموع	النسبة
إطار (بكالوريا + 4 سنوات فما فوق)	5	4	9	75 %
أعوان تنفيذ	1	2	3	25 %
المجموع	6	6	12	100 %

مع العلم أن شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي تتميز باتباع سياسة القرب والمتابعة اللصيقة للمستثمرين منذ سنة 2009 , لذا تم تعيين ثلاث إطارات في كل من ولاية باجة وولاية جندوبة وولاية الكاف ذلك

لمزيد ربط الصلة بالباعثين وبحاملي أفكار المشاريع وضمان مستوى أرفع من المتابعة والمرافقة وتسيير العلاقة مع الباعث.

3.5.1.I : تركز الشركة تجاه المنافسة

في ظل محدودية مواردها المالية خصوصا بعد التخفيض في رأس مالها بحوالي 10 ملايين دينار نتيجة تراجع المساهمين عن تحرير بقية مساهماتهم المكتتبة في الزيادة الأخيرة في رأس مالها ، واصلت الشركة خلال سنة 2024 العمل على استقطاب صناديق و شركات استثمار لتدعيم القاعدة المالية للمشاريع. وبالتالي فان علاقة شركتنا مع شركات الاستثمار الأخرى الخاصة والعمومية والتابعة إلى البنوك، لا يركز على مبدأ المنافسة بل يركز أساسا على التكامل والتعاون. كما تمثل شركتنا بالنسبة لمؤسسات المساهمة من شركات وصناديق استثمار عنصر استقطاب واطمئنان.

6.1.I : نتائج النشاط و تطوره

سجلت الشركة سنة 2024 نتيجة ايجابية قدرها 154.266 دينار راجعة بالأساس إلى تراجع المدخرات reprises sur provisions المخصصة على المساهمات التي شهدت صعوبات كبيرة في استرجاعها خصوصا منها التي سجلت بعنوان مساهمتها على الحساب الجاري للمساهمين بشركة سوبينو.

2.I : تطور الشركة و أداءها خلال الخمس سنوات الأخيرة

للتذكير، شهدت شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي منذ نشأتها سنة 1992 تطورا في قاعدتها المالية حيث انتقل رأس مالها من 4 ملايين دينار عند تأسيسها إلى 48 مليون دينار سنة 2010 وانخفض حاليا إلى 38.051.690 دينار نتيجة عدم تحرير كامل الزيادة في رأس المال المنجزة إلى النصف سنة 2010. و في ظل اتساع القاعدة المالية للشركة و تعزيز قدراتها البشرية، شهد نسق المساهمات ارتفاعا كبيرا منذ سنة 2005 إلى سنة 2012 ثم تراجع ابتداء من سنة 2013 نتيجة تقلص السيولة لدى الشركة اثر تراجع المساهمين عن تحرير باقي مساهماتهم المكتتبة في الزيادة المشار إليها أعلاه في رأس مال الشركة. ثم استعادت الشركة ارتفاع نسق المساهمات سنة 2016 ليتعزز سنة 2017 الى حدود سنة 2019. ومع انتهاء الموارد المتأتية من اعتماد الميزانية المسند لشركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي عن طريق صندوق الودائع والأمانات المحدث بقانون المالية التكميلي لسنة 2015 ومن اعتماد صندوق دعم المؤسسات

الصغرى والمتوسطة، ونظرا لمحدودية مواردها الذاتية، فان نسق المصادقات والمساهمات تقلص مجددا منذ سنة 2020 و ذلك كما يبينه الجدول التالي:

2024		2023		2022		2021		2020		
المبلغ بالدينار	العدد	المبلغ بالدينار	العدد	المبلغ بالدينار	العدد	المبلغ بالدينار	العدد	المبلغ بالدينار	العدد	
-	-	-	-	500.000	02	-	**1	-	-	المصادقات
-	-	-	-	-	-	-	-	*380.000	2	الدفعات

* : تخص مساهمات جزئية في مشاريع متكونة سابقا

** : تخص تحويل مبلغ 800 ألف دينار من مساهمة شركة سودينو المسجلة على الحساب الجاري للمساهمين بالشركة الفرع سوبينو إلى مساهمة في رأس المال.

3.I-المؤشرات الخاصة بنشاط الشركة لسنة 2024

فيما يلي المؤشرات الخاصة بنشاط الشركة لسنة 2024، مقارنة بمؤشرات سنة 2023:

البيانات	2023	2024	الفارق
إيرادات الاستغلال	1 391 256	1 400 156	-158 465
نتيجة الاستغلال	134 377	157 055	22 678
النتيجة الصافية	146 247	154 266	8 019
الأموال الذاتية قبل النتائج	19 473 195	19 633 153	159 958
الأموال الذاتية قبل التخصيص	19 619 442	19 787 419	167 977
الأموال الدائمة قبل التخصيص	38 459 790	38 807 500	347 710
مجموع الخصوم غير الجارية	18 840 348	19 020 082	179 734
مجموع الأصول الجارية	23 405 319	23 846 802	441 483
مجموع الخصوم	25 442 281	25 610 001	167 720
أعباء الأعوان	1 473 368	1 439 335	-34 033
السيولة و ما يعادل السيولة	1 069 129	918 042	-151 087
مجموع الأصول غير الجارية	21 656 404	21 550 618	-105 786
مجموع الخصوم الجارية	6 601 933	6 589 919	-12 014
مجموع الموازنة	45 061 723	45 397 420	335 697

1. 4 الأحداث الهامة الطارئة في الفترة الفاصلة بين تاريخ اقفال السنة المالية وتاريخ اعداد

التقرير

ستواصل موارد الشركة المتأتية من استرجاع المساهمات خلال سنة 2025 تطورها حيث تمكننا الى اليوم من استخلاص 689 ألف دينار .

1. 5- التطور المتوقع لوضع الشركة و آفاقها المستقبلية

فيما يخص النشاط الاستثماري، فإن الشركة ستعمل على:

- مواصلة متابعة برامج إعادة هيكلة الـ 10 المشاريع المنتفعة بتمويلات صندوق دعم المشاريع الصغرى والمتوسطة التي تمر بصعوبات والتي بلغت 2,595 مليون دينار.
- مواصلة متابعة الـ 7 المشاريع التي استفادت من الموارد المسندة إلى الشركة عن طريق صندوق الودائع والأمانات والتي بلغت 3,395 مليون دينار.
- تطوير الشراكة مع الهياكل العمومية المتدخلة لتمويل الاستثمار مثل :

○ صندوق الودائع والأمانات خصوصا من خلال الصناديق التي هي بصدد احداثها لفائدة الشركات الصغرى والمتوسطة على غرار:

1- خط تمويلي لإعادة الهيكلة FADES LIGNE DE RELANCE مخصص بشكل أساسي للشركات الصغيرة والمتوسطة التي تخضع لإعادة الهيكلة. سيتم إدارتها في شكل FCPR من قبل شركات التصرف .

2- صندوق التأثير FONDS D'IMPACT بقيمة 100.000 دينار وسيقع توجيه هذا الصندوق إلى شركات الاستثمار لتدعيم وتمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة في المناطق.

3- صندوق RELAIS: مخصص لتغطية مساهمات شركات وصناديق الاستثمار والذي يتراوح معدل مساهماتها بين 3 و6 ملايين دينار.

○ الصندوق التونسي للاستثمار المحدث في إطار القانون الجديد للاستثمار.

- مواصلة التنسيق مع سلط الإشراف لتعزيز دور الشركات الجهوية للاستثمار كرافعة تمويل هامة بالجهات الداخلية وذلك من خلال دعم مواردها المالية و تعزيز مكانتها في منظومة التمويل الجهوية.
- العمل على تكوين شركة تصرف خاصة بشركتنا حتى نتمكن من الانتفاع بتدخلات صناديق الاستثمار المتاحة حاليا و التي سيتم احداثها من طرف صندوق الودائع و الامانات المذكورة أعلاه.
- مزيد المتابعة والمرافقة للمشاريع المنجزة حتى تساعدنا على تخطي صعوباتها المالية أو التسييرية أو على مزيد النمو والتطور.

- مزيد تطوير أساليب المتابعة ومرافقة الباعثين لتوفير أكثر حظوظ النجاح للمشاريع وضمان مردودية معقولة للمساهمات. خصوصا بالتنسيق مع شركات استثمار مماثلة.

- تأمين أوسع لحظوظ استخلاص المساهمات والسعي للرفع من مردودية رأس مال الشركة لتدعيم أموالها الذاتية وتنمية الجهة بصفة مباشرة وغير مباشرة.

- العمل على تدعيم دور الشركة و تطوير تدخلاتها بحيث تصبح الية لدعم الشركات الناشئة «Les Start Ups» في منطقة الشمال الغربي. حيث و بالرغم من عدم امتلاكها لخطوط تمويل مخصصة للشركات الناشئة، فإن شركة SODINO تُواصل دورها كمنسق بين أصحاب الأفكار المجددة وممولي المشاريع الناشئة من خلال:

- التحضير لتنظيم الدورة الثانية من تظاهرة «North West Bridge» ،
- تنظيم لقاءات بين مُستثمرين في الشركات الناشئة من الشمال الغربي، والممولين المُهتمين بهذه الفئة من المشاريع، وخاصةً STB Manager وUGFS NA.

أما فيما يخص التوجهات الاستراتيجية، فإن الشركة ستعمل على:

- تدعيم مجهودات استخلاص المساهمات
- دراسة إمكانية إعادة هيكلة الشركة والبحث عن مصادر تمويل سواء عن طريق صناديق تمويل (خصوصا منها الأجنبية على غرار التجربة مع البنك الأوروبي للتنمية) أو عن طريق رفع تمويلات من قبل المساهمين الرئيسيين , و لقد قامت الشركة في هذا المجال بتقديم مطلب تمويل لإعداد دراسة إعادة هيكلة الشركة تم عرضة بالتنسيق مع وزارة الاشراف على البنك الألماني للتنمية منذ فيفري 2024.

1. 6-نشاط الشركة في مجال البحث والتنمية

تعمل الشركة حاليا بالتنسيق مع سلط الاشراف ومع صناديق الاستثمار لتطوير نسق الاستثمارات والمساهمات لديها ولاقتراح نصوص تشريعية من شأنها تطوير اليات تمويل جديدة ومجددة تتناسب مع وضعية و مناخ الاستثمار بالجهة.

1. 7- التغييرات المدخلة على طرق اعداد وتقديم القوائم المالية

لا توجد أي تغييرات.

II- المساهمات

1.II: نشاط الشركات الخاضعة لرقابة شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي

هناك شركة واحدة خاضعة لرقابة شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي وهي شركة البعث العقاري الصناعي للشمال والتي تساهم في رأس مالها الذي يبلغ 6,6 مليون دينار بمبلغ قدره 3.299.900 دينار أي بنسبة 49,99%.

ويتمثل الغرض الاجتماعي لشركة البعث العقاري الصناعي للشمال في بناء المحلات الصناعية الجديدة وشراء وإعادة تهيئة محلات صناعية قديمة ووضعها على ذمة الباعثين خصوصاً الجدد والأجانب وذلك بالكراء أو بالبيع لتسهيل عملية انتصاب المشاريع واختصار آجال إنجازها والتخفيض من كلفتها.

و لقد أنجزت الشركة منذ إحداثها سواء في شكل إحداث جديد أو عن طريق شراء محلات قديمة وإعادة إصلاحها وتهيئتها 8 محلات صناعية بمساحة مغطاة تسمح حوالي 6 هكتارات و على مساحة جمالية قدرها 12.5 هكتار موزعة كما يلي:

المكان	مساحة الأرض (م ²)	المساحة المغطاة (م ²)
شراء محلات قديمة وإعادة تهيئتها		
1 سليانة	13032	1000
		1212
2 جندوبة	7084	2680
3 بوسالم*	9938	3600
4 دشرة نبر	1600	450
المجموع	31654	8942
المحلات الجديدة		
1 الكاف	5890 م ²	2300 م ²
2 بوعرادة	5000 م ²	2300 م ²
3 عمدون	7100 م ²	1026 م ²
4 جندوبة المنطقة الصناعية "الارتياح"	75.000 م ²	45.340 م ²
المجموع	92.990 م ²	50.121 م ²

وتجدر الإشارة إلى أن سوبينو قد قامت بالترفيه في رأس مالها سنة 2021 وبإعادة تقييم محلاتها الصناعية. ولقد وفرت إعادة هيكلتها استقرارا ووضوحا لمساهمة شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي في شركة البعث العقاري الصناعي للشمال.

وتجدر الإشارة إلى أن الشركة قد توصلت بعدة مطالب من طرف مستثمرين أجنب قصد بناء محلات جديدة و هي الآن بصدد دراسة سبل تمويل هذه المشاريع.

ونذكر أيضا بان الشركة الفرع سوبينو تحترم التزاماتها تجاه دائنيها و تعمل على الامتثال للأجال التعاقدية لخلص ديونها بما في ذلك التزامها تجاه شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي. ولا يفوتنا ان نذكر بالمجهودات الخاصة من ادارة الشركة التي تحضي بها شركة سوبينو لما تمثله من مكانة هامة في حافظة مساهمات الشركة و لما نتوقعه من انعكاسات على مستقبل الشركة و سيولتها.

وقد أفرز نشاط شركة سوبينو خلال سنة 2024 نتيجة إيجابية للسنة الثالثة على التوالي حيث بلغت 561.656 ديناراً و بلغ رقم معاملاتها 6,6 مليون ديناراً.

II.2: المساهمات الجديدة لسنة 2024 أو عمليات التفويت

بالرغم من توصلها بالعديد من المطالب، لم تسجل الشركة أي مساهمة جديدة خلال سنة 2024 نظرا لمحدودية السيولة لديها.

كما أنه في السنة المالية 2024 تحققت 01 عملية إحالة أسهم إلى الباعث بقيمة اسمية جمالية قدرها 110.000 ديناراً تخص هذه العملية شركة SOCABIS

وبلغت القيمة الإضافية المسجلة الراجعة للشركة بعنوان هذه الإحالات مبلغاً قدره 11.000 دينار.

كما بلغت الاستخلاصات بعنوان الحساب الجاري للمساهمين مبلغاً قدره 634.723,468 دينار.

III – المساهمون في رأس المال

III-1 : إرشادات حول توزيع رأس المال و حق الاقتراح

حيث أن كل الأسهم المكونة لرأس مال الشركة هي أسهم عادية، وطبقا للفصل 35 من القانون الأساسي للشركة، فإن لكل عضو من أعضاء الجمعية العامة عدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها أو يمثلها دون حصر أو تحديد.

و فيما يلي قائمة المساهمين الحائزين على أكثر من 5 بالمائة من رأس مال الشركة:

ع/ر	الصيغة الاجتماعية، الاسم واللقب	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	المبلغ بالدينار	النسبة المئوية
01	البنك الوطني الفلاحي	941.798	10	9.417.980	24.75%
02	بنك الإسكان	812.829	10	8.128.290	21.36%
03	الشركة التونسية للبنك	422.038	10	4.220.380	11.09%
04	التونسية السعودية للبنك	221.528	10	2 215 280	5,82 %
05	البنك التونسي	210.000	10	2.100.000	5.52%
06	البنك التونسي للتضامن	208.381	10	2.083.810	5.48%

III-2 : معلومات حول شروط حضور الجلسات العامة :

طبقا للفصل 32 من القانون الأساسي للشركة، على مالكي الأسهم ليكون لهم الحق في حضور الجلسات العامة مباشرة أو عن طريق النيابة أن يكونوا مرسمين في حسابات المساهمين قبل التاريخ المقرر للجلسة بثمانية أيام على الأقل.

وعلى كل عضو في الجلسة العامة يرغب في إنابة وكيل لتمثيله فيها أن يودع تفويضه بمقر الشركة قبل انعقاد الجلسة بثلاثة أيام. على أنه بإمكان مجلس الإدارة دائما التخفيض في الآجال و قبول الإيداعات خارج تلك الحدود.

III-3 : إعادة شراء الأسهم، طبيعة العملية و إطارها

لم تقم الشركة بشراء أسهم مكتتبة في رأس مالها إلى تاريخ 2017/12/31 وإن الفصل السابع من القانون الأساسي للشركة يتيح للجلسة العامة غير العادية التخفيض في رأس المال عن طريق إرجاع مبالغ للمساهمين أو إعادة شراء بعض الأسهم للشركة.

VI – هياكل التشغيل والإدارة

VI-1 : الأحكام المطبقة على تسمية و تعويض أعضاء مجلس الإدارة

تتم عملية تسمية وتعويض أعضاء مجلس الإدارة طبقاً لمقتضيات الفصول التالية من القانون الأساسي للشركة:

الفصل السادس عشر - مجلس الإدارة:

يدير الشركة مجلس متركب من ثلاثة أعضاء على الأقل واثنى عشر عضواً على الأكثر تعينهم الجلسة العامة. ولا يشترط في عضو مجلس الإدارة صفة مساهم في رأس المال. يمكن للأشخاص المعنويين أن يكونوا أعضاء في مجلس الإدارة، ويجب عليهم تعيين بمناسبة تسميتهم ممثل دائم حسب مقتضيات الفصل 191 من مجلة الشركات التجارية. ويمكن للأشخاص المعنويين تعويض ممثلهم عند الاقتضاء خلال مدة عضويته بالمجلس

الفصل الثامن عشر - مدة العضوية بمجلس الإدارة:

تدوم مهمة أعضاء مجلس الإدارة ثلاثة أعوام، والعام يعني المدة الفاصلة بين جلستين عامتين عاديتين متتاليتين. واستثناء من ذلك يعين أول مجلس إدارة من طرف الجلسة العامة التأسيسية وتدوم مهامه حتى انعقاد الجلسة العامة العادية التي تناقش حسابات السنة المالية الأولى. وابتداء من الجلسة العامة التي تنتظر في موازنة العام الرابع يقع تجديد مجلس الإدارة بالتداول بعدد يقع تحديده حسب العدد الجملي لأعضاء المجلس. وهذا التجديد يقع كل عام بصفة منتظمة حتى يتم كلياً بعد كل ثلاثة أعوام. لتطبيق هاته الفقرة فإن نظام الخروج يقع بالسحب في إحدى جلسات مجلس الإدارة وعند تداول كل الأعضاء يقع تجديدهم حسب الأقدمية. ويمكن إعادة انتخاب العضو الذي انتهت مدة عضويته.

الفصل التاسع عشر- تسديد الشغور بمجلس الإدارة:

في صورة شغور منصب بمجلس الإدارة بسبب وفاة أو استقالة عضو أو عدة أعضاء، يجوز للمجلس تعيين خلف أو خلفاء مؤقتا، بل يتعين عليه القيام بذلك خلال الثلاثة أشهر الموالية للشغور إذا ما نزل عدد الأعضاء إلى أقل من ثلاثة. وتخضع هذه التعيينات إلى مصادقة الجلسة العامة في أول اجتماع لها. إن المتصرف المعين عوضا عن غيره لا يبقى في مهامه إلا طيلة المدة الباقية من عضوية سلفه. إذا لم تحظ التسميات الوقتية الحاصلة من طرف مجلس الإدارة بمصادقة الجلسة العامة فإن ذلك لا ينال من صحة مداولات المجلس التي يكون شارك فيها العضو الذي لم تقع المصادقة على تسميته.

VI-2 : أهم التفويضات التي هي في حالة صلوحية و الممنوحة من قبل الجلسة العامة

إلى هياكل التسيير و الإدارة

ولمجلس الإدارة السلط التالية وهي على سبيل الذكر لا على سبيل الحصر:

- ينوب الشركة لدى الغير ولدى مختلف الإدارات
- يضبط الأنظمة الداخلية للشركة.
- يعين ويعزل الرئيس المدير العام والمساعد عند الاقتضاء.
- يحدث مراكز إدارية ووكالات ومكاتب وفروع حيث ما يراه صالحا داخل البلاد التونسية أو خارجها ويمكنه نقلها أو إلغاؤها.
- ينتدب ويعزل كافة أعوان الشركة ومستخدميها ويضبط جرياتهم وأجورهم ومكافآتهم ومنحهم ومشاركاتهم النسبية ويحدد الشروط الأخرى الخاصة بقبولهم وانفصالهم وينظم لفائدتهم صناديق الإغاثة والحيطة.
- يقوم بمختلف الإجراءات لإخضاع الشركة لقوانين البلدان التي يمكن أن تعمل بها ويعين مختلف الأعوان المسؤولين.
- يضبط المصاريف العامة للتسيير ويتولى الشراءات على مختلف أنواعها.
- يقبض المبالغ المالية الراجعة للشركة ويسدد ما عليها من ديون.
- يقرر كيفية استثمار الأموال المتوفرة وينظم استعمال الأموال الاحتياطية.
- يبرم ويفسخ العقود والاتفاقات الخاصة بالتأمين ضد مختلف أنواع الأخطار.

- يبرم كل المعاهدات ويرخص فيها وكذلك الشأن بالنسبة لكل الصفقات والمقاولات المتماشية وغرض الشركة سواء كانت محل اتفاق إجمالي أو غيره.
- يرخص في كل الشراءات والسحب والتحويل والتصريف في الإيرادات والقيم.
- يقبل ويلغي مختلف عقود الإيجار أو التسويغ مع الوعد بالبيع أو بدونه.
- يقرر وينجز مختلف الشراءات والبيوعات والمبادلات الخاصة بشتى المكاسب والحقوق المنقولة والعقارية، ويشترى ويبيع مختلف العقارات أو الحقوق العينية في حدود أهداف الشركة.
- ينجز مختلف البناءات والتهيئات والتجهيزات وغيرها من الأشغال المختلفة.
- يبادر بفتح حسابات لدى مختلف البنوك ويحدث مختلف الصكوك والسندات المالية الصالحة لاستعمال هذه الحسابات.
- يرخص في مختلف الاعتمادات والتسيقات.
- يؤسس مختلف الشركات التونسية أو الأجنبية أو يساهم في تأسيسها ويقدم كل المساهمات التي يراها مناسبة إلى الشركات المكونة أو التي ستتكون ويكتتب ويشترى ويبيع كل الأسهم والرقاع وسائر الحقوق الأخرى ويشرك المؤسسة في مختلف المساهمات والنقابات بشرط أن تكون لها أغراض مماثلة لغرضها أو مرتبطة به.
- يباشر مختلف القضايا العدلية سواء كان طالبا أو مطلوبا ويتقدم بمختلف طلبات التسجيل العقاري.
- يرخص في كل الاتفاقات والصفقات والمصالحات وكل الموافقات والتخليات وكذلك في الإنابات والأسبقية في الزمن والاستبدال بضمان أو بدونه ورفع اليد عن الرهان والعقل والاعتراضات وغيرها من الموانع قبل الخلاص أو بعده.
- يباشر باسم الشركة كل الأعمال التي لم يجعلها التشريع أو هذا القانون الأساسي بصفة صريحة من خصائص الجلسة العامة.
- يعد الوثائق الخاصة بالموازنة والجرد والحسابات لعرضها على الجلسة العامة للمساهمين.
- يبيت في الاقتراحات التي ستقدم إلى الجلسة العامة للمساهمين ويضبط جدول الأعمال.
- يستطيع ان يفوض تحت مسؤوليته بعض سلطاته إلى أي شخص يعينه ولكن بمقتضى تفويض خاص وفي حالات معينة.
- يمكنه تكوين لجنة متركبة من متصرفين أو غير متصرفين ويضبط اختصاصاتها وطرق عملها.

VI-3 : دور كل هيكل تسيير و ادارة

- رئيسة مديرة عامة : السيدة سميحة السلماني
- مجلس الإدارة : يتكون مجلس الادارة من 11 عضوا:

الأعضاء	ممثل من طرف	الصفة	المدة
السيدة سميحة السلماني	بصفتها	رئيسة	2025-2023
البنك التونسي السعودي TSB	فرح بده	عضو	2024 -2022
البنك الوطني الفلاحي BNA	محمد حبيب العاصمي	عضو	2025-2023
بنك الإسكان BANK BH	كريم مبارك	عضو	2024-2022
الشركة التونسية للبنك STB	فاضل الشغال	عضو	2026-2024
الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي CNSS	زهرة الوسلاطي	عضو	2026-2024
البنك التونسي للتضامن BTS	لطفي الوهيبي	عضو	2025-2023
بنك تمويل المؤسسات الصغرى والمتوسطة BFPME	السيد المدير العام	عضو	2025-2023
شركة فاينكوروب	عايدة الأندلسي	عضو	2024 -2022
السيد رضا بوعجينة	بصفته	عضو	2024 -2022
البنك العربي لتونس ATB	لمياء البحوري	عضو	2025-2023

- مهام مجلس الادارة : انظر العنوان السابق " أهم التفويضات التي هي في حالة صلوحيية و الممنوحة من قبل الجلسة العامة إلى هياكل التسيير و الإدارة".
- مراقب حسابات الشركة : شركة الشركاء الخبراء

VI-4 : اللجان الخاصة و دور كل لجنة

كل القرارات التي تتعلق بنشاط الشركة تعود لمجلس الادارة. ولا يوجد حاليا لجان خاصة بالشركة.

5-VI : الوظائف و الأنشطة الرئيسية التي يمارسها أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى

الوظائف التي يشغلها في شركات أخرى	الممثل الدائم	تاريخ انتهاء العضوية	اعضاء مجلس الإدارة
SOPINO - رئيسة مجلس ادارة شركة	رئيسة مجلس الإدارة	2025	سميحة السلماني
SMADEA - TUNIS CENTER - SASEJ - SFAX EL JADIDA - T S I - LAFICO - IMMOBILIERE EL JADIDA - ZONE FRANCHE BIZERTE - SOTULUB - T E C I - ABOU MALEK-jerba holiday - S O D I N O - SICAR - T A P A R U R A - SERET -H.ZENITH - Faculté Privée de Nabeul - Tunisie Autoroutes - STE MARINA Hamamet Sud - SICAB - T S P P SICAR - TSPI - SICAF - Recouvrement TSR Tuniso Séoudienne de -	فرح بده	2024	TSB
AGROSERVICES - AIR LIQUIDE TUNISIE - AIR LIQUIDE TUNISIE SERVICES - ATL - ATL LLD - BNA ASSURANCES - BNA CAPITAUX - CDC DEVELOPPEMENT - CITECH sidi bouzid - COTUNACE - CTA - EL MADINA - 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 ACTIVITES ECONOMIQUES DE - ZARZIS - PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV - POLE DE COMPETITIVITE DE BIZERTE -	محمد حبيب العاصمي	2025	البنك الوطني الفلاحي

SOCIETE D'ELEVAGE DE MONASTIR - SIBTEL - SICAF PART BNA - SICAR INVEST - SICAV BNA - SIDCO - SIMAC - SIMPAR - SIVIA - SODEK - SODESIB - SODET SUD - SODICAB - SODIS SICAR - SOFINREC - SOGEST - SOIVM SICAF - SOTUGAR - STBG - STE TANIT INTERNATIONAL - STS - TAPARURA - TIS - TUNIS CENTER - TUNIS RE - TUNISAVIA - TUNISIE AUTOROUTES - TUNISIE TRADENET - UNION DE FACTORING -			
SODINO SICAR - SODIS SICAR - SODEK SICAR - SODESIB SICAR - TUNISIE CLEARING - SICAV BH OBLIGATAIRE - SICAV BH CAPITALISATION - POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT - BH SICAF - BH ASSURANCE - BH LEASING - BH IMMO - BH RECOUVREMENT - La Société de Technologie d'Impression et d'Edition de Chéquiers (STIMEC), - Tunisian Foreign Bank(TFB) - Société de Gestion de la Technopole de Sfax (SGTS) - Société de Gestion de la Technopole de Borj Cedria (SGTBC) - Inter Bank services - Banque Congolaise de l'Habitat 'BCH) -	كريم مبارك	2024	بنك الإسكان

Société Interbancaire de Télé Compensation (SIBTEL) - Société Monétiques de Tunisie « SMT » - Parc des Activités Economiques de Zarzis - NIDA OUTSOURCE -			
SOCIETE ACTIVHOTELS - STB INVEST - STE TUNISIENNE DE RECOUVREMENT - "DES CREANCES "STRC - STB MANAGER - SICAV - L'AVENIR (EX-SICAV BDET) - L'IMMOBILIERE DE L'AVENUE - STB SICAR - STB FINANCE - ED-DKHILA - SICAV L'INVESTISSEUR - "STE LA GENERALE DE VENTE "GEVE - MAGASINS GENERAUX ET ENTREPOTS - "REELS DE TUNISIE "MGERT - TUNISIAN FOREIGN BANK TFB (EUROS) - SICAV L'EPARGNANT - CIE TQUE ARABE "CTA" (MARINA MONASTIR) - VERITAS - "STE INTLE DE GEST. HOT. "H. BYBLOS - SONIBANK(FCFA) - "STE D'ETUDE & DVPT "SOUSSE NORD - STE DE DEV.ECO. DE KASSERINE SODEK-SICAR - STE DU POLE DE COMPETITIVITE DE MONASTIR EL FEJJA - SIDCO SICAR - STE D'ETUDES ET DE DEV. TQUE "GREEN - "GOLF - STE SOUTH MEDITERRANEAN - HOLIDAYS HOTEL ITROPICA BEACH - "AGENCE TUNISIENNE D'INTERNET "ATI - STE L'ELDORADO - STE D'EXP.& DE DVPT TQUE - ""H.THALASSA MAHDIA - STE. D'ET. & D'AMENAGEMENT "MARINA - "HAMMAMET SUD - STE D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT DE HERGLA - STE INTER BANK SERVICES IBS - STE MARINA HOTELS - CARTHAGO - STE DE GESTION HOTELIERE ET TOURISTIQUE PHEBUS - STE HT LE GRAND MONASTIR "HOTEL - "BELLAVISTA -	فاضل الشغال	2023	الشركة التونسية للبنك

STE HOT & IMMOB DE TABARKA "H.LES "MIMOSAS	-			
STE. SMALT INVESTISSEMENT "LES "CYPRES	-			
STE HOT ET TQUE DU SAHEL "HOTEL "LIBERTY	-			
STE HOTELIERE GOLDEN BEACH	-			
STE D'ET. DVPT. & PROM. TQUE. BIZ. "H. "BIZERTA RESORT	-			
STE MONETIQUE TUNISIE	-			
"STE IMM. & TQUE "H.ROSA BEACH	-			
TUNIS RE	-			
SOCIETE INTERBANCAIRE DE "TELECOMPENSATION "SIBTEL	-			
"MARE ALB EX- "COTUSAL	-			
STE TQUE DE GESTION HOTELIERE ""THALASSA	-			
STE D'ETUDES ET D'AMEN DES COTES "NORD SFAX "TAPARURA	-			
SODINO-SICAR	-			
STE DE GESTION DU TECHNOPOLE DE BORJ CEDRIA	-			
STE TUNISIENNE DE GARANTIE ""SOTUGAR	-			
COTUNACE	-			
"STE ETUD & DVP TQUE "KSAR ROUGE	-			
STE DE TOURISME ET DE LOISIRS (HOTEL SUN GARDEN)	-			
STE GOLF DES OASIS	-			
STE DE DVPT ET D'INV DU CAP BON "SODICAB"(SICAR)	-			
"STE IMMOBILIERE & TQUE "LE RIBAT	-			
STE AGROMED	-			
STE HOTEL HOUDA	-			
STE DE GESTION DU COMP IND & TECHN "DE SIDI BOUZID "ITechSBZ	-			
SODIS SICAR	-			
SOCIETE EL MANSOUR TABARKA	-			
STEG INTERNATIONAL SERVICES	-			
STE DE GESTION DE LA TECHNOPOLE DE SIDI THABET	-			
SOTULUB	-			
CDC Développement	-			
"STE D'INV. DU CAP BON "SICAB	-			
STE TNE DES BOISSONS GAZEUSES ""STBG	-			
STE DE DVPT ECONOMIQUE DE SIDI "BOUZID "SODESIB	-			
STAR	-			
CIE	-			
LOIS.D'INV.MED.A.T.S."CLIMATS"(KINZA)	-			
STE TOURISTIQUE CEDRIANE HOTEL	-			

"STE TNE DE SUCRE "STS - STE FOIRE INTERNATIONALE DE GABES - KSAR JERBA - STE D'ETUDES, DE REALIS.ET - D'EXPL.TQUE "SERET"HOTEL ZENITH - SODET SUD - EL FOULEDH - STE EL KANAOUET - STE REGIONALE DE TRANSPORT DE - "SFAX "SORETRAS - FONDS DE RECONV. & DE DEVPT. DES - "CENTRES MINIERES "FRDCM - STE TN DVPT DU GOLF "S.T.D.G." EX- - PROMOGOLF MONASTIR - Sté des Services Nationaux et des Résidences - ""SNR - ACADEMIE DES BANQUES ET FINANCES - ABF - "STE TANIT INTERNATIONAL "STI - RAMLA TOZEUR - STE TOURISME & ANIMATION "RAIS - "CLUB - STE TQUE & CULT.DE TOZEUR "DAR - "CHERAIET - STE HOTELIERE ET TOURISTIQUE - "ISMAIL SA " DAR ISMAIL - STE DEVPT DU TOUR. SAHARIEN - ""PALMYRE -			
البنك التونسي للتضامن - البنك التونسي الليبي - شركة البنين - شركة التنمية و الإستثمار للجنوب - شركة الإستثمار والتنمية للوسط الغربي - شركة التنمية و الإستثمار للشمال الغربي - شركة الرابطة للتصرف في المحافظ المالية - الخطوط التونسية - الشركة العقارية بقابس - الشركة الوطنية لعجين الحلفاء و الورق - الشركة التونسية للسكر - الشركة التونسية لسياحة الشباب " سوتيتور " - شركة " الصناعات السياحية " هادية " -	زهرة الوسلاتي	2023	الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي
SODINO-SICAR - SIDCO-SICAR - FRDCM -	لطفي الوهبي	2025	البنك التونسي للتضامن
SOTUGAR - الشركة التونسية للضمان - شركة قطب المنافسة بسوسة SPCS (تم إلغاء عضوية البنك - باعتبارها لم تواكب الترفيع في رأس مال الشركة وأصبحت بذلك مساهم الأقلية منذ 2014). شركة التنمية والاستثمار للشمال الغربي SODINO - شركة التنمية الاقتصادية بالقصرين SODEK - شركة التنمية الاقتصادية بسيدي بوزيد SODESIB -	- السيد وجيه حسين	2025	بنك تمويل المؤسسات الصغرى والمتوسطة

سودينو

- شركة التصرف في المركب الصناعي والتكنولوجي بسيدى بوزيد CITECH SBZ	-			
- شركة التصرف في المركب الصناعي والتكنولوجي بالكاف SCITKEF	-			
FINACORP OBLIGATAIRE SICAV	-	عايدة الأندلسي	2024	FINACORP
رئيسة مجلس ادارة شركة TIR VEGA	-		2024	رضا بوعجينة
-Arab Tunisian Lease (ATL)	-	لمياء البحوري	2025	لبنك العربي التونسي
-Aarb Tunisian Development SICAR (ATD SICAR)	-			
SARI	-			
-Arab Tunisian Invest SICAF (ATI SICAF)	-			
AFC	-			
UNIFACTOR	-			
Arabia SICAV	-			
CODIS	-			
I B S	-			
SAGES CAPITAL	-			
SIBTEL	-			
SODINO SICAR	-			
STE MON TUNISIE (SMT)	-			
Axis Trésorerie	-			
FINAO SICAV	-			
Sanadett SICAV	-			
SOCIETE DE GESTION DE LA TECHNOPOLE DE SIDI THABET	-			
Academie de Banques et Finances	-			
SOUTH MEDITERRANEAN UNIVERSITY	-			

6-VI : مساهمات أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى

أهم مساهمات أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى	اعضاء مجلس الإدارة
SOPINO شركة	سميحة السلماني
SOTULUB	TSB
S I T E X (Cours .Boursier)	
S A I P H	
SOTACIB (ANC)	
SMADEA	
"Sté de Gestion de la faculté privée "Nabeul	
TUNIS CENTER	
ZONE FRANCHE BIZERTE	
Pôle de compétitivité de Bizerte	
T E C I	
MARINA-STE ETUDE & AME N MARINA	
SOTUGAR - StèTunisienne de GARANTIE	
SIBTEL	
"Académie des Banques & Finances "ABF	
TUNISIE AUTOROUTES	
SASEJ - SFAX EL JADIDA	
T A P A R U R A	
MAISON BANQUIER	
IMMOBILIERE EL JADIDA	
TSPI - SICAF	
TSR	
T S P P	
(\$) LAFICO Tunisie	
SICAB	
T S I	
S O D I N O - SICAR	
AL HIFADH SICAV	
FC IMTIEZ	
FCPR IN'TECH	
H JERBA HOLIDAY	
H. LE ZENITH- S E R E T	
STE LE GOLF DES OASIS	
MLAABI	
LAND CATERING	
VW - SDA	
SPT	
TADCO	
GENERALE DE VENTE(GEVE)	
S T I A	
STE SAHARA EVASION	
BEN DURAN VIDEO	
TST TRADING	

STE D'ET. & DEV HAMMAMET SUD	-	
STE FILATURES HAJEB AYOUN	-	
AGROSERVICES	-	BN
AIR LIQUIDE TUNISIE	-	
AIR LIQUIDE TUNISIE SERVICES	-	
ATL	-	
ATL LLD	-	
BN ASSURANCES	-	
BN CAPITALAUX	-	
CDC DEVELOPPEMENT	-	
CITECH sidi bouzid	-	
COTUNACE	-	
CTA	-	
EL MADINA	-	
ESSOUKNA	-	
GEVE	-	
IMMOBILIERE DES ŒILLET	-	
INTER BANK SERVICES	-	
LE GOLF DES OASIS	-	
LES ENTREPOTS FRIGORIFIQUES DU SAHEL	-	
MAISON DU BANQUIER	-	
MFC POLE	-	
MONETIQUE TUNISIE	-	
PARC DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE ZARZIS	-	
PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	-	
POLE DE COMPETITIVITE DE BIZERTE	-	
SOCIETE D'ELEVAGE DE MONASTIR	-	
SIBTEL	-	
SICAF PART BN	-	
SICAR INVEST	-	
SICAV BN	-	
SIDCO	-	
SIMAC	-	
SIMPAR	-	
SIVIA	-	
SODEK	-	
SODESIB	-	
SODET SUD	-	
SODICAB	-	
SODIS SICAR	-	
SOFINREC	-	
SOGEST	-	
SOIVM SICAF	-	
SOTUGAR	-	
STBG	-	
STE TANIT INTERNATIONAL	-	
STS	-	
TAPARURA	-	
TIS	-	

TUNIS CENTER	-	
TUNIS RE	-	
TUNISAVIA	-	
TUNISIE AUTOROUTES	-	
TUNISIE TRADENET	-	
UNION DE FACTORING	-	
SODINO SICAR	-	BH BANK
SODIS SICAR	-	
SODEK SICAR	-	
SODESIB SICAR	-	
TUNISIE CLEARING	-	
SICAV BH OBLIGATAIRE	-	
SICAV BH CAPITALISATION	-	
POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	-	
BH SICAF	-	
BH ASSURANCE	-	
BH LEASING	-	
BH IMMO	-	
BH RECOUVREMENT	-	
La Société de Technologie d'Impression et d'Edition de Chéquiers	-	
(STIMEC),	-	
Tunisian Foreign Bank(TFB)	-	
(SGTS) Société de Gestion de la Technopole de Sfax	-	
Société de Gestion de la Technopole de Borj Cedria (SGTBC)	-	
Inter Bank services	-	
Banque Congolaise de l'Habitat 'BCH)	-	
Société Interbancaire de Télé Compensation (SIBTEL)	-	
Société Monétiques de Tunisie « SMT »	-	
Parc des Activités Economiques de Zarzis	-	
NIDA OUTSOURCE	-	
STE CIVILE IMMOBILIERE "LA MAISON DU BANQUIER	-	STB
SOCIETE ACTIVHOTELS	-	
STB INVEST	-	
STE TUNISIENNE DE RECOUVREMENT DES CREANCES "STRC"	-	
STB MANAGER	-	
SICAV - L'AVENIR (EX-SICAV BDET)	-	
L'IMMOBILIERE DE L'AVENUE	-	
STB SICAR	-	
STB FINANCE	-	
ED-DKHILA	-	
SICAV L'INVESTISSEUR	-	
STE LA GENERALE DE VENTE "GEVE"	-	
MAGASINS GENERAUX ET ENTREPOTS REELS DE TUNISIE	-	
"MGERT"	-	
TUNISIAN FOREIGN BANK TFB (EUROS)	-	
SICAV L'EPARGNANT	-	
CIE TQUE ARABE "CTA" (MARINA MONASTIR)	-	
VERITAS	-	
STE INTLE DE GEST. HOT. "H. BYBLOS"	-	

SONIBANK(FCFA)	-
STE D'ETUDE & DVPT "SOUSSE NORD"	-
STE DE DEV.ECO. DE KASSERINE SODEK-SICAR	-
STE DU POLE DE COMPETITIVITE DE MONASTIR EL FEJJA	-
SIDCO SICAR	-
STE D'ETUDES ET DE DEV. TQUE "GREEN GOLF"	-
STE SOUTH MEDITERRANEAN HOLIDAYS HOTEL ITROPICA	-
BEACH	-
AGENCE TUNISIENNE D'INTERNET "ATI"	-
STE L'ELDORADO	-
STE D'EXP.& DE DVPT TQUE "H.THALASSA MAHDIA"	-
STE. D'ET. & D'AMENAGEMENT "MARINA HAMMAMET SUD"	-
STE D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT DE HERGLA	-
STE INTER BANK SERVICES IBS	-
STE MARINA HOTELS	-
CARTHAGO	-
STE DE GESTION HOTELIERE ET TOURISTIQUE PHEBUS	-
STE HT LE GRAND MONASTIR "HOTEL BELLAVISTA"	-
STE HOT & IMMOB DE TABARKA "H.LES MIMOSAS"	-
STE. SMALT INVESTISSEMENT "LES CYPRES"	-
STE HOT ET TQUE DU SAHEL "HOTEL LIBERTY"	-
STE HOTELIERE GOLDEN BEACH	-
STE D'ET. DVPT. & PROM. TQUE. BIZ. "H. BIZERTA RESORT"	-
STE MONETIQUE TUNISIE	-
STE IMM. & TQUE "H.ROSA BEACH"	-
TUNIS RE	-
SOCIETE INTERBANCAIRE DE TELECOMPENSATION "SIBTEL"	-
MARE ALB EX- "COTUSAL"	-
STE TQUE DE GESTION HOTELIERE "THALASSA"	-
STE D'ETUDES ET D'AMEN DES COTES NORD SFAX	-
"TAPARURA"	-
SODINO-SICAR	-
STE DE GESTION DU TECHNOPOLE DE BORJ CEDRIA	-
STE TUNISIENNE DE GARANTIE "SOTUGAR"	-
COTUNACE	-
STE ETUD & DVP TQUE "KSAR ROUGE"	-
STE DE TOURISME ET DE LOISIRS (HOTEL SUN GARDEN)	-
STE GOLF DES OASIS	-
STE DE DVPT ET D'INV DU CAP BON "SODICAB"(SICAR)	-
STE IMMOBILIERE & TQUE "LE RIBAT"	-
STE AGROMED	-
STE HOTEL HOUDA	-
STE DE GESTION DU COMP IND & TECHN DE SIDI BOUZID	-
"ITechSBZ"	-
SODIS SICAR	-
SOCIETE EL MANSOUR TABARKA	-
STEG INTERNATIONAL SERVICES	-
STE DE GESTION DE LA TECHNOPOLE DE SIDI THABET	-
SOTULUB	-

CDC Développement	-
STE D'INV. DU CAP BON "SICAB"	-
STE TNE DES BOISSONS GAZEUSES "STBG"	-
STE DE DVPT ECONOMIQUE DE SIDI BOUZID "SODESIB"	-
STAR	-
CIE LOIS.D'INV.MED.A.T.S."CLIMATS"(KINZA)	-
STE TOURISTIQUE CEDRIANE HOTEL	-
STE TNE DE SUCRE "STS"	-
STE FOIRE INTERNATIONALE DE GABES	-
KSAR JERBA	-
STE D'ETUDES, DE REALIS.ET D'EXPL.TQUE "SERET"HOTEL	-
ZENITH	-
SODET SUD	-
EL FOULEDH	-
STE EL KANAOUET	-
STE REGIONALE DE TRANSPORT DE SFAX "SORETRAS"	-
FONDS DE RECONV. & DE DEVPT. DES CENTRES MINIERES	-
"FRDCM"	-
STE TN DVPT DU GOLF "S.T.D.G." EX-PROMOGOLF MONASTIR	-
Sté des Services Nationaux et des Résidences "SNR"	-
ACADEMIE DES BANQUES ET FINANCES ABF	-
STE TANIT INTERNATIONAL "STI"	-
RAMLA TOZEUR	-
STE TOURISME & ANIMATION "RAIS CLUB"	-
STE TQUE & CULT.DE TOZEUR "DAR CHERAIET"	-
STE HOTELIERE ET TOURISTIQUE ISMAIL SA " DAR ISMAIL"	-
STE DEVPT DU TOUR. SAHARIEN "PALMYRE"	-
"	-
MANAGEMENT HOTELIER INT MIRAMAR CARTHAGE PALACE	-
"UTICWOOD DIGITAL STUDIO"	-
"CIE MONASTIRIENNE IMMOB.& TQUE "COMIT	-
SOTUPILE	-
"TECH INVEST EX- "DIVA SICAR	-
CENTRE D'ETUDES ET DE RECHERCHE AERONAUTIQUES	-
""CERA	-
TUNISIE CLEARING EX-STICODEVAM	-
CARTHAGE CEMENT	-
"GLE TNE DE L'INFORMATIQUE "GTI	-
OOREDOO SA TUNISIE	-
EKUITY CAPITAL	-
CBAO	-
"COMPAGNIE TUNISIENNE DE NAVIGATION "CTN	-
STE DE DEV. ET D'EXPL.DE LA ZONE FRANCHE DE ZARZIS	-
STE D'ETUDES POUR L'EXPL DES PHOSPHATES DE	-
SRAOUERTANE	-
"FOIRE INTERNATIONALE DE TUNIS "FIT	-
SOTUMAG	-
"INDUSTRIES CHIMIQUES DU FLUOR "ICF	-
"STE INDUSTRIELLE DE TEXTILE "SITEX	-

TUNISAIR - STE TUNISIE AUTOROUTES - SIAME - STE ESSOUKNA - STE ELLOUHOUM - "COMPAGNIE DE PHOSPHATE GAFSA "CPG - "BANQUE TUNISIENNE DE SOLIDARITE "BTS - "STE DU RESEAU FERROVIAIRE RAPIDE DE TUNIS "RFR - TUNISIE TELECOM - VISA INC - "SOTOTEL "HOTEL LE PRESIDENT -	
البنك التونسي للتضامن - الشركة التونسية للبنك - بنك الإسكان - البنك التونسي الليبي - البنك الوطني الفلاحي - بنك البركة لتونس - الشركة التونسية للتأمين وإعادة التأمين - شركة البنين - شركة التنمية و الإستثمار للجنوب - شركة الإستثمار والتنمية للوسط الغربي - شركة التنمية و الإستثمار للشمال الغربي - شركة الرابطة للتصرف في المحافظ المالية - الخطوط التونسية - شركة الإسكان - الشركة العقارية بقباس - الشركة الوطنية لعجين الحلفاء و الورق - الشركة التونسية للغزل والنسيج - شركة النقل بالأنابيب بالصحراء - الشركة التونسية للسكر - الشركة التونسية لسياحة الشباب " سوتيتور " - شركة الخدمات الوطنية والإقامات - شركة الترويج والتمويل السياحي " كارطاقو " - شركة " الصناعات السياحية " هادية " - شركة الدراسات وتنمية القطاع السمعي البصري بتونس - شركة فنون الرسم و النشر والصحافة -	CNSS
SODINO-SICAR - SIDCO-SICAR - SODIS-SICAR - FRDCM - SOTUGAR - SIBTEL -	BTS
شركة قطب المنافسة بسوسة SPCS - - شركة التنمية و الاستثمار للشمال الغربي SODINO - - شركة التنمية الاقتصادية بالقصرين SODEK - - شركة التنمية الاقتصادية بسيدي بوزيد SODESIB - - شركة التصرف في المركب الصناعي والتكنولوجي بسيدي بوزيد CITECH SBZ - - شركة التصرف في المركب الصناعي والتكنولوجي بالكاف SCITKEF -	BFPME

- الشركة التونسية للضمان - SOTUGAR		
FINACORP OBLIGATAIRE SICAV	-	FINACORP
TUNISIE CLEARING	-	
BOURSE DE TUNIS	-	
TIR VEGA شركة	-	رضا بوعجينة
Arab Tunisian Lease (ATL)	-	ATB
Aarb Tunisian Development SICAR (ATD SICAR)	-	
SARI	-	
Arab Tunisian Invest SICAF (ATI SICAF)	-	
AFC	-	
UNIFACTOR	-	
Arabia SICAV	-	
CODIS	-	
COTUNACE	-	
I B S	-	
SAGES CAPITAL	-	
SIBTEL	-	
SODINO SICAR	-	
STE MON TUNISIE (SMT)	-	
STE TUN. DE GARANTIE (SOTUGAR)	-	
TUNISIE CLEARING (STICODEVAM)	-	
Axis Trésorerie	-	
FINAO SICAV	-	
Sanadett SICAV	-	
SOCIETE DE GESTION DE LA TECHNOPOLE DE SIDI THABET	-	
Academie de Banques et Finances	-	
LA MAISON DU BANQUIER	-	
OOREDOO TUNISIE	-	
SOUTH MEDITERRANEAN UNIVERSITY	-	
CARTHAGE CEMENT	-	
TUNIS-RE	-	
Visa INC	-	
SWIFT	-	

V – السند في البورصة

ان الشركة غير مدرجة بالبورصة

IV- تخصيص النتائج

1: تذكير موجز بأحكام القانون الأساسي المتعلقة بتخصيص النتائج

تخصص الأرباح طبقاً لمقتضيات الفصل 43 من القانون الأساسي للشركة كما يلي: تتكون الأرباح القابلة للتوزيع من النتيجة المحاسبية الصافية بعد إضافة النتائج المؤجلة من السنوات المحاسبية السابقة أو طرحها و بعد طرح ما يلي :

- 1- نسبة تساوي خمسة بالمائة من الربح المحدد على النحو المذكور بعنوان احتياطات قانونية ويصبح هذا الخصم غير واجب إذا بلغ الاحتياطي القانوني عشر رأس مال الشركة.
 - 2- من الفائض المتاح يمكن للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تخصص كل المبالغ التي تراها مناسبة سواء لإضافتها إلى صندوق أو عدة صناديق احتياطية عامة أو خاصة كما يمكن طرح مبلغ لفائدة الصندوق الاجتماعي.
 - 3- تمنح الأموال الباقية جزئياً أو كلياً للمساهمين.
- و تسقط بمرور الزمن طبقاً للقانون، الأرباح التي لم تقع المطالبة بها خلال خمس سنوات من تاريخ استحقاقها.

IV- 2 : تطور الأموال الذاتية

فيما يلي جدولاً مفصلاً لتطور الأموال الذاتية للشركة:

المجموع	نتيجة السنة	نتائج موزعة*	مساهمين رأس مال مطلوب غير مدفوع	رأس مال مطلوب غير مدفوع	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي الصندوق الاجتماعي	احتياطي عادي	احتياطي قانوني	رأس المال	
20 389 178	0	-19 238 106	0	0		181 240	573 698	49 089	38 051 690	الرصيد لغاية 2019/12/31 بعد التخصيص
12 352						12 352				الاحتياطات بالصندوق الاجتماعي
-393 256	393 256-									خسائر 2020
20 389 178	-393 256	-20 389 178	0	0		193 591	573 698	49 089	38 051 690	الرصيد لغاية 31/12/2020 قبل التخصيص
0	393 256	-393 256								تخصيص مصادق عليه من قبل الجلسة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 24/09/2021
20 782 434	0	-20 782 434	0	0		193 591	573 698	49 089	38 051 690	الرصيد لغاية 31/12/2020 بعد التخصيص
13609						13609				الاحتياطات بالصندوق الاجتماعي
-140808	-140808									خسائر 2021
20782434		-20782434	0	0		207200	573698	49089	38 051 690	الرصيد لغاية 31/12/2021 قبل التخصيص
0	140808	-140808								تخصيص مصادق عليه من قبل الجلسة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 09/12/2022
20923242	0	-20 923 242	0	0		207200	573698	49089	38 051 690	الرصيد لغاية 31/12/2021 بعد التخصيص
18 442						18 442				الاحتياطات بالصندوق الاجتماعي
1272308	1 272308									2202 Résultat
19457965	1 272308	-20 923 242	0	0	208780	225642	573698	49089	690 051 38	الرصيد لغاية 31/12/2022 قبل التخصيص

0	-1 272 308	1 272 308								تخصيص مصادق عليه من قبل الجلسة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2022/12/09
19650934	0	-19650934	0	0	208780	225642	573698	49089	38051690	الرصيد لغاية 31/12/2022 التخصيص
15231						15231				الاحتياطات بالصندوق الاجتماعي
146 247	146 247									Résultat 2023
19619442	0	-19 650 934	0	0	208780	240873	573698	49089	38 051 690	الرصيد لغاية 31/12/2023 التخصيص
0	-146 247	146 247								AFFECTATION DU RESULTAT 2023
-19 619442	0	-19 504 688	0	0	208780	240 873	782 478	49 089	38 051 690	الرصيد لغاية 31/12/2023 التخصيص
15231						13711				الاحتياطات بالصندوق الاجتماعي
154 266	154 266									Résultat 2024
19 787 419	154 266	-19504 688	0	0	208780	254 584	782478	49089	38 051 690	الرصيد لغاية 31/12/2024

IIV – مراقبة الحسابات

- مراقب حسابات الشركة : شركة الشركاء الخبراء

IIIIV – التصرف في الموارد البشرية

تشتمل الموارد البشرية للشركة على 12 موظفا منهم 9 إطارات، أصحاب شهادات عليا، مكلفون في أغليبيتهم بتقييم المشاريع ومتابعتها ومراقبة الباعثين. ومن بين هذه الإطارات ثلاث ممثلين للشركة في كل من ولاية باجة و ولاية جندوبة و ولاية الكاف.

يعتمد نظام التأجير و الحوافز لأعوان و إطارات الشركة على الاتفاقية المشتركة لأعوان البنوك وعلى المعمول به لدى البنك الوطني الفلاحي.

و تعمل الشركة على تطوير قدرات العاملين فيها من خلال إتاحة الفرصة لهم لمتابعة عديد الندوات التكوينية ذات مواضيع مختلفة متعلقة بمهنة رأس مال المخاطر و بتقييم المشاريع و متابعتها وبمراقبة مخاطر تبييض الأموال.

حيث شارك إطارات الشركة خلال سنة 2024 في عدة دورات تكوينية نذكر منها:

- قانون المالية لسنة 2024
- كيفية دمج معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات Critères ESG في برنامج الاستثمار
- التحضير لشهادة Programme de Certification des Administrateurs de sociétés et de banques de l'Institut Tunisien des Administrateurs (ITA)
- • التدريب على قياس وخفض البصمة الكربونية l'Empreinte Carbonne
- فهم الإطار التشريعي وتوصيات لتحسين الضرائب
- الإطار القانوني لرأس مال المخاطرة : التحديات والمخاطر الناتجة عن التصرف في محفظة المساهمات

XI - عناصر حول الرقابة الداخلية

لا يوجد.