

محضر الجلسة العامة العادية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي (باست ليز)

54 شارع شارل نيكول ميتوال فيل تونس 1002

المعرف الوحيد R 0644746

بتاريخ الخامس والعشرون من شهر أفريل 2026 وعلى الساعة التاسعة صباحا اجتمع في الجلسة العامة العادية، المساهمون أو من يمثلهم في رأس مال باست ليز بالمعهد العربي لرؤساء المؤسسات (دار المؤسسة) نهج بحيرة تركانة ضفاف البحيرة تونس.

وعينت الجلسة لتكوين مكتبها كل من السادة الآتي ذكرهم :

- | | |
|---------------------------------|--|
| - السيد سالم راوين | رئيسا |
| - السيد عيسى حيدوسي | محققا ممثلا لشركة دلة البركة القابضة ش.م.ب (مقفلة) |
| - السيدة زينب عبد الخالق شلايفة | محقة |
| - السيد رضا بوجلال | كاتباً للجلسة |

وافتح الجلسة السيد سالم راوين ورحب بالحاضرين، وبعد تكوين المكتب لاحظ رئيس الجلسة أنه بالاطلاع على ورقة الحضور يتضح أن المساهمين أو المندوب عنهم يمثل 87,23% من رأس مال الشركة وأنه بذلك تكون الجلسة العامة العادية مكوّنة طبقاً للقانون وللعقد التأسيسي للشركة وبإمكانها أن تشرع في مداولاتها بصفتها جلسة عامة عادية. ثم أكد الرئيس بأن المكتب يشهد بصحة ورقة الحضور التي سبق ضمتها إلى هذا المحضر والتي تم ختمها على حالتها من قبل مكتب الجلسة.

كما لاحظ رئيس الجلسة أن الاستدعاء لهذا الاجتماع تم بموجب دعوة صادرة عن مجلس إدارة الشركة الملتئم بتاريخ 4 مارس 2026 والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات بتاريخ 11 مارس 2026 وبجريدة الشروق بتاريخ 13 مارس 2026 وبجريدة Le Quotidien بتاريخ 13 مارس 2026 وبالراند الرسمي للبلاد التونسية بتاريخ 17 مارس 2026 . وبموجب إعلام تم نشره على الموقع الرسمي لهيئة السوق المالية ولبورصة تونس للأوراق المالية بتاريخ 27 مارس 2026 وأعلم الحاضرين بأن الجلسة العامة العادية دعيت للمداولة في جدول الأعمال التالي:

- الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة حول نشاط الشركة لسنة 2025
- تلاوة تقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية 2025
- تلاوة تقرير هيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية خلال سنة 2025
- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة حول نشاط الشركة لسنة 2025 والقوائم المالية الموقوفة في 31 ديسمبر 2025
- إعادة تكليف مكنتي مراقبي الحسابات مكتب (CMC-DFK) ومكتب (TWILLS) لتدقيق حسابات الشركة الموقوفة لسنوات 2026 و2027 و2028
- تجديد تعيين عضوين بهيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية لمدة ثلاث سنوات 2026 و2027 و2028 وتعيين عضوا جديدا بالهيئة لمدة ثلاث سنوات 2026 و2027 و2028.
- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرف سنة 2025
- توزيع النتيجة المالية لسنة 2025
- تحديد بدل الحضور لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه
- توزيع الأرباح على المساهمين

وبعد النقاش حول نشاط الشركة للسنة المالية 2025 وتقارير مراقبي الحسابات لنشاط الشركة خلال سنة 2025 وتقرير هيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية لسنة 2025، تم عرض اللوائح التالية على الجلسة العامة العادية للمصادقة :

اللائحة الأولى: إن الجلسة العامة العادية، بعد الاستماع إلى تلاوة تقارير مجلس الإدارة ومراقبي الحسابات، توافق على هذه التقارير وعلى الموازنة والحسابات الموقوفة في 31 ديسمبر 2025 وعلى مجموع بدل الحضور الخام البالغ 313 85 دينار الذي تم توزيعه على أعضاء مجلس الإدارة خلال سنة 2025 وتبرئ ذمة أعضاء مجلس الإدارة إبراء تاماً بدون تحفظ عن تصرفهم للسنة المالية كما هي في 31 ديسمبر 2025. تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الثانية: تصادق الجلسة العامة العادية على التقرير الخاص الذي أعده مراقبي الحسابات والمتعلق بالعمليات المنصوص عليها بالفصل 62 من القانون عدد 2016/48 المؤرخ في 11 جويلية 2016 والمتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية والفصول 200 وما بعده و475 من مجلة الشركات التجارية وتصادق كذلك على جميع الاتفاقيات الواردة بهذا التقرير.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الثالثة: نظرت الجلسة العامة العادية في تقرير هيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية حول نشاط الشركة خلال سنة 2025 وسجلت تطابق أعمال الشركة لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة. تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الرابعة : تقرر الجلسة العامة العادية توزيع الأرباح الصافية الناتجة عن تصريف سنة 2025 والبالغة 11010373,609 دينار بالإضافة للأرباح المرحلة عن سنة 2024 والبالغة 2613295,558 دينار أي مجموع 13623669,167 دينار على النحو التالي :

الأرباح الصافية لسنة 2025	•	11.010.373,609 دينار
الأرباح المرحلة عن سنة 2024	•	2.613.295,558 دينار
مجموع الأرباح للتوزيع	•	13.623.669,167 دينار
احتياطي الاستثمار	•	9000.000,000 دينار
الصندوق الاجتماعي	•	100.000,000 دينار
توزيع أرباح على المساهمين	•	4.500 000,000 دينار
نتائج مرحلة	•	23.669,167 دينار

تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الخامسة: تصادق الجلسة العامة العادية على توزيع الأرباح لسنة 2025 البالغة 4.500.000,000 دينار يتم خصمها من النتيجة الصافية لسنة 2025 وتخضع للخصم من المورد حسب القانون الجاري به العمل وقد تحصلت الشركة على موافقة البنك المركزي التونسي بواسطة مراسلة الكترونية بتاريخ 15 أفريل 2026. يتم توزيع هذه الأرباح ابتداء من 30 جوان 2025. تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع..

اللائحة السادسة : تصادق الجلسة العامة العادية على إعادة تكليف مكتبي مراقبي الحسابات مكتب (CMC-DFK) و مكتب (TWILLS) لتدقيق حسابات الشركة الموقوفة لسنوات 2026 و 2027 و 2028 تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة السابعة: تصادق الجلسة العامة العادية على تجديد تعيين عضوية السيدين الياس المحرزي وضياء الدين الفقيه بهيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية لمدة ثلاث سنوات 2026 و 2027 و 2028 وتعيين السيد الجيلاني بلاغة عضوا جديدا بالهيئة لمدة ثلاث سنوات 2026 و 2027 و 2028 تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة الثامنة: تقرر الجلسة العامة العادية مراجعة العمل ببذل الحضور ومصاريف الإقامة ومكافأة اللجان الرقابية المنبثقة عنه كما يلي:

- بدل الحضور لكل اجتماع ولكل عضو 1500 دينار صافي
- مكافأة كل عضو في اللجان الرقابية ولكل اجتماع 1000 دينار صافي
- مصاريف الإقامة لكل عضو غير مقيم ولكل اجتماع 2000 دينار صافي
- التكفل بالسفر الكامل لتذكرة السفر لكل عضو غير مقيم
- مكافأة مقرري اللجان الرقابية لكل اجتماع ولكل مقرر 300 دينار صافي

تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

اللائحة التاسعة: تُعطي الجلسة العامة العادية الصلاحيات لكل حامل لنسخة من محضر هذه الجلسة ليقوم بإجراءات الإيداع وليتم أعمال النشر كما يقتضيه القانون الجاري به العمل. تمت المصادقة على هذه اللائحة بالإجماع.

وبعد المصادقة على هذه اللوائح رفعت الجلسة على الساعة العاشرة صباحاً.

1- الموازنة بتاريخ 31 ديسمبر 2025 بعد التخصيص

بالدينار التونسي

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
40.618.545	23.790.899	المسبلة وما يعادلها
23.000.000	18.000.000	مستحقات عمليات مضاربة
-	-3.000.000	المخصصات
23.000.000	15.000.000	صافي مستحقات عمليات مضاربة
334.446.892	344.669.116	مستحقات الإيجار المالي
8.690.575	9.686.677	عقود إيجار في طور الموافقة
25.528.799	30.978.039	المستحقات غير المدفوعة
-4.222.688	-5.228.088	الأرباح المعلقة
-25.261.388	-30.119.119	المخصصات
339.182.190	349.986.625	صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار
59.895.460	51.545.460	محفظة الاستثمارات
-396.066	-712.074	المخصصات
59.499.394	50.833.386	صافي محفظة الاستثمارات
6.509.611	6.473.825	الأصول الثابتة المادية
-4.541.955	-4.893.882	تطرح الاستهلاكات
1.967.656	1.579.943	صافي الأصول الثابتة
710.067	710.067	الأصول الثابتة غير المادية
-635.969	-648.378	تطرح الاستهلاكات
74.098	61.689	صافي الأصول الثابتة غير المادية
5.919.954	6.484.316	الأصول جارية أخرى
470.261.837	447.736.858	مجموع الأصول
312.930.153	289.452.264	تمويلات بنكية
10.676.641	10.882.478	تسبيقات على عمليات الإيجار
27.236.254	28.120.851	مزدون والحسابات المتصلة بهم
12.708.284	13.060.388	الخصوم الجارية الأخرى
363.551.333	341.515.981	مجموع الخصوم
30.000.000	30.000.000	رأس المال الاجتماعي
60.641.396	69.641.396	الاحتياطي
13.455.812	6.555.812	الأموال الذاتية الأخرى
2.613.296	23.669	نتائج مؤجلة
0	0	النتيجة
106.710.504	106.220.877	مجموع الأموال الذاتية
470.261.837	447.736.858	مجموع الأموال الذاتية والخصوم

2-جدول تطور الاموال الذاتية بعد التخصيص

بالدينار التونسي

المجموع	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية	إصدارات باسك ليز	احتياطي إعادة استثمار	احتياطي مخاطر التمويلات	نتائج مرحلة	الصندوق الاجتماعي	أموال ذاتية تمويلية	الاحتياطي القانوني	أسهم ذاتية	رأس المال	البيانات
99.856.822	0	21.750.000	21.898.800	13.607.170	9.341.393	1.535.848	0	4.435.427	-2.711.814	30.000.000	الرصيد في 2022/12/31 بعد التخصيص
172.853					172.853						عمليات 2023
12.437.856	12.437.856										النتيجة المحاسبية بتاريخ 31 ديسمبر 2023
112.467.530	12.437.856	21.750.000	21.898.800	13.607.170	9.514.246	1.535.848	0	4.435.427	-2.711.814	30.000.000	الرصيد في 2023/12/31
-4.200.000	-12.437.856		8.550.000	3.000.000	-3.412.144	100.000	0	0			توزيع نتيجة 2023
108.267.532	0	21.750.000	30.448.800	16.607.170	6.102.101	1.635.848	0	4.435.427	-2.711.814	30.000.000	الرصيد في 2023/12/31 بعد التخصيص
-7.318.222		-10.100.000			0		69.964		2.711.814		عمليات 2024
10.261.194	10.261.194										النتيجة المحاسبية بتاريخ 31 ديسمبر 2024
111.210.504	10.261.194	11.650.000	30.448.800	16.607.170	6.102.101	1.635.848	69.964	4.435.427	0	30.000.000	الرصيد في 2024/12/31
-4.500.000	-10.261.194		6.150.000	3.000.000	-3.488.806	100.000	0	0			توزيع نتيجة 2024
106.710.504	0	11.650.000	36.598.800	19.607.170	2.613.296	1.735.847	69.964	4.435.427	0	30.000.000	الرصيد في 2024/12/31 بعد التخصيص
-7.000.000		-7.000.000			0		0		0		عمليات 2025
11.010.374	11.010.374										النتيجة المحاسبية بتاريخ 31 ديسمبر 2025
110.720.877	11.010.374	4.650.000	36.598.800	19.607.170	2.613.296	1.735.847	69.964	4.435.427	0	30.000.000	الرصيد في 2024/12/31
-4.500.000	-11.010.374		9.000.000	0	-2.589.626	100.000	0	0			توزيع نتيجة 2025
106.220.877	0	4.650.000	45.598.800	19.607.170	23.669	1.835.847	69.964	4.435.427	0	30.000.000	الرصيد في 2025/12/31 بعد التخصيص

الاعضاء	المساهمون الممثلون داخل مجلس الادارة	النشاط الرئيسي	العضوية غي مجالس إدارة شركات اخرى	المساهمة في شركات أخرى
عبد الاله عبد الرحيم صباحي	شركة دلّه البركة القابضة	- مستشار لدى مجموعة البركة بجهة	- بنك البركة تونس - عقارية البركة - شركة البحيرة - معرض تونس - الأمانة تكافل	لا شيء
محمد المنصر	بنك البركة تونس	- مدير عام بنك البركة تونس	- الأمانة تكافل - عقارية البركة - معرض تونس	لا شيء
زياد التومي	شركة دلّه البركة القابضة	- مستشار وخبير مالي	- بنك البركة تونس	لا شيء
ناصر حيدوسي	نفسه	- مدير عام بشركة	- HEXABAYTE	لا شيء
لسعد زروق	تعاونية التامين للتعليم MAE	- مدير عام شركة تعاونية التامين للتعليم MAE	- لا شيء	لا شيء
سالم راوين	شركة دلّه البركة القابضة	- متقاعد	- لا شيء	لا شيء
رضوان خليف	بنك البركة تونس	- مدير عام مساعد ببنك البركة تونس	- شركة الأمانة تكافل	لا شيء
زينب عبد الخالق شلائفة	صغار المساهمين	- متقاعدة	- لا شيء	لا شيء
البشير الشعري	عضو مستقل	- متقاعد	- لا شيء	لا شيء
يوسف عيداني	عضو مستقل	- متقاعد	- لا شيء	لا شيء