



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



بسم الله الرحمن الرحيم
لقاء إعلامي مع المحللين الماليين

الثلاثاء 3 فيفري 2009
جمعية الوسطاء في البورصة
تونس

إعمار واستثمار



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



جدول الأعمال

أولاً: المقدمة

1. العقارية في سطور

2. المساهمون

3. المخزون

4. سياسة شراء الأراضي

ثانياً: المخطط العام لإنجاز المشاريع

ثالثاً: نشاط الشركة في سنة 2008

رابعاً: توقعات نشاط الشركة في 2009

خامساً: آفاق النمو

إعمار واستثمار



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



العقارية في سطور

1985	تاريخ التأسيس
13 مليون دينار	رأس المال الاجتماعي
5,8 مليون دينار	رقم المعاملات في 2008
0,93 مليون دينار	النتيجة الخام للاستغلال 2008
31,8 مليون دينار موزع كالتالي: 20,8 مليون أراضي 2,3 مليون دينار محلات جاهزة للبيع 8,7 مليون دينار أشغال قيد الإنجاز	المخزون في 2008
1,27 مليون دينار	النتيجة الصافية 2008
فيفري 2006	الإدراج بالبورصة

إعمار واستثمار

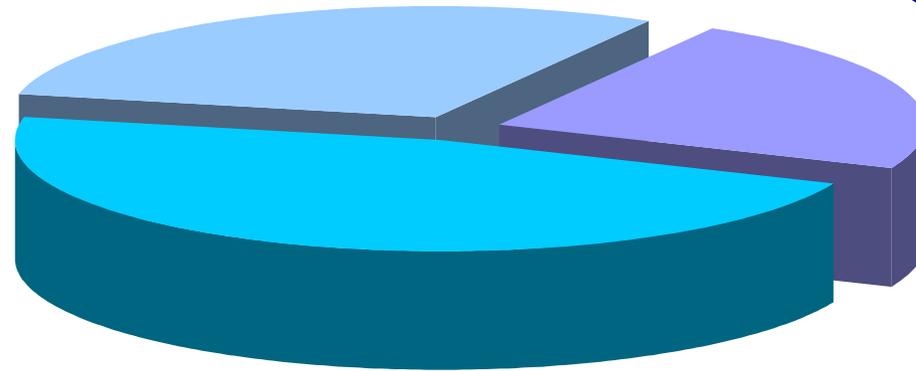


الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



المساهمون الرئيسيون للشركة

مساهمون آخرون
30%



الشركة التونسية
السعودية للاستثمار
الإنمائي
23%

رجال أعمال سعوديون
47%

إعمار واستثمار



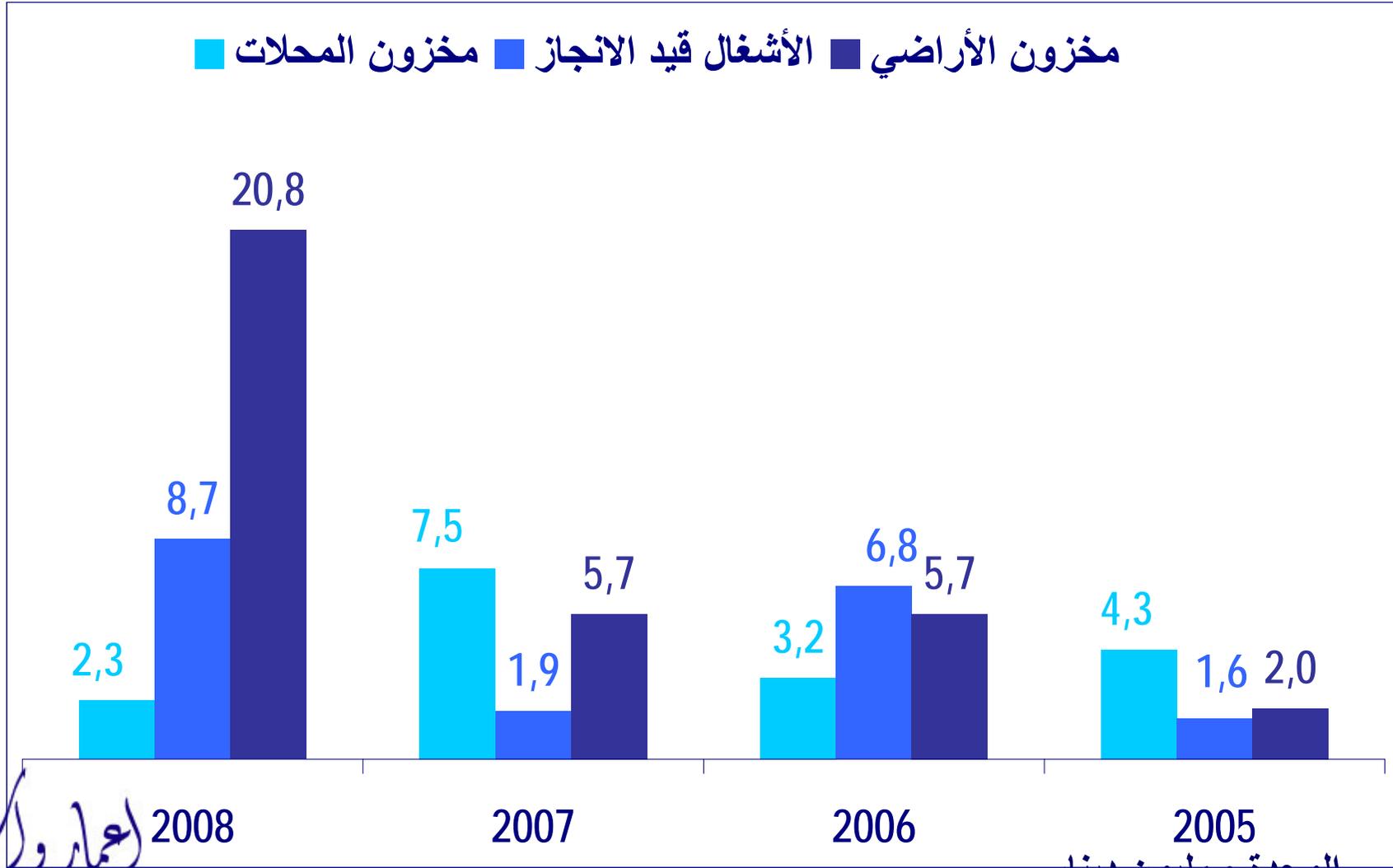
الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



20
سنة من التميز
ISO 9001

مخزون الشركة

■ مخزون الأراضي ■ الأشغال قيد الانجاز ■ مخزون المحلات



إعمار واستثمار 2008

الوحدة : مليون دينار



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



سياسة شراء الأراضي

■ قامت الشركة في سنة 2006 باقتناء أراضي بقيمة 4 مليون دينار و ذلك على إثر العملية الأولى للترفيح في رأس المال في بداية سنة 2006. و تتعلق تلك الأراضي بمشروع كليوبترا و الخزامى بمنطقة المركز العمراني الشمالي تونس العاصمة.

■ كما قامت الشركة خلال سنتي 2007 و 2008 و على إثر الترفيح الثاني في رأس المال أواخر 2007 باقتناء أراضي بمنطقة القنطاوي بولاية سوسة بقيمة 18 مليون دينار وذلك قصد إنجاز مشاريع سكنية و تجارية ذات صبغة سياحية

■ أما بالنسبة لشركة إس س و التي تمتلك فيها الشركة العقارية 70 بالمائة من رأس المال فقد قامت في سنة 2008 باقتناء أراضي في منطقة البحيرة بقيمة 5 مليون دينار.

إعمار و استثمار



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



20
سنة من التميز
ISO 9001

المخطط العام لإنجاز المشاريع

المشاريع	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
الرحاب 3	3								
كليوباترا سنتر		3	3	3	3				
الرحاب 4			3	3	3	3			
الرحاب 5				3	3	3	3		
شاطئ القنطاوي				3	3	3	3		
إقامة الخزامى				3	3	3	3		
نجمة القنطاوي				3	3	3	3	3	3
أ.س.س. 2									3
أ.س.س. 3				3	3	3	3	3	
مشروع البحيرة الشمالية							3	3	3

إعمار واستثمار



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



نشاط الشركة في 2008

بالمليون دينار

نسبة التغيير	2007	2008	
-30,5%	8,59	5,97	رقم المعاملات
-33,8%	1,41	0,93	الناتج الخام للإستغلال
-8,7%	1,09	0,99	نتيجة الإستغلال
30,4%	0,97	1,27	النتيجة الصافية
9,9 نقطة	11,3%	21,2%	نسبة الهامش الصافي

إعمار واستثمار



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



توقعات نشاط الشركة في 2009

من المنتظر أن تكون سنة 2009 سنة استثنائية بالنسبة لشركتنا فمن المنتظر ان يبلغ رقم المعاملات حوالي 20 مليون دينار مقسمة كالتالي:

■ **13 مليون دينار** من مشروع كليوبترا و هو ما يمثل 60 بالمائة من رقم المعاملات الجملي للمشروع.

■ **7 مليون دينار** متأتية من مشروع الرحاب 4 و هو ما يمثل 50 بالمائة من رقم المعاملات الجملي للمشروع.

إعمار واستثمار



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



20
سنة من التميز
ISO 9001

توقعات نشاط الشركة في 2009

■ و يتوقع أن تبلغ قيمة التكاليف الجمالية الراجعة إلى سنة 2009 مبلغ 14.5 مليون دينار و بالتالي فينتظر أن تبلغ النتيجة الصافية قبل الأداء على الأرباح مبلغ 5.5 مليون دينار.

■ و تجدر الإشارة أن الإقبال على مشروع كليوبترا و الرحاب 4 هام جدا و قد فضلت الشركة إتباع سياسة متوازنة في البيع بغية الحفاظ على التوازن العام للمداخل و المصاريف.

■ الجدير بالذكر أن الشركة أمضت وعود بيع على المشروعين بقيمة 10.5 مليون دينار

إعمار و استثمار

حتى تاريخ 31 جانفي 2009 .

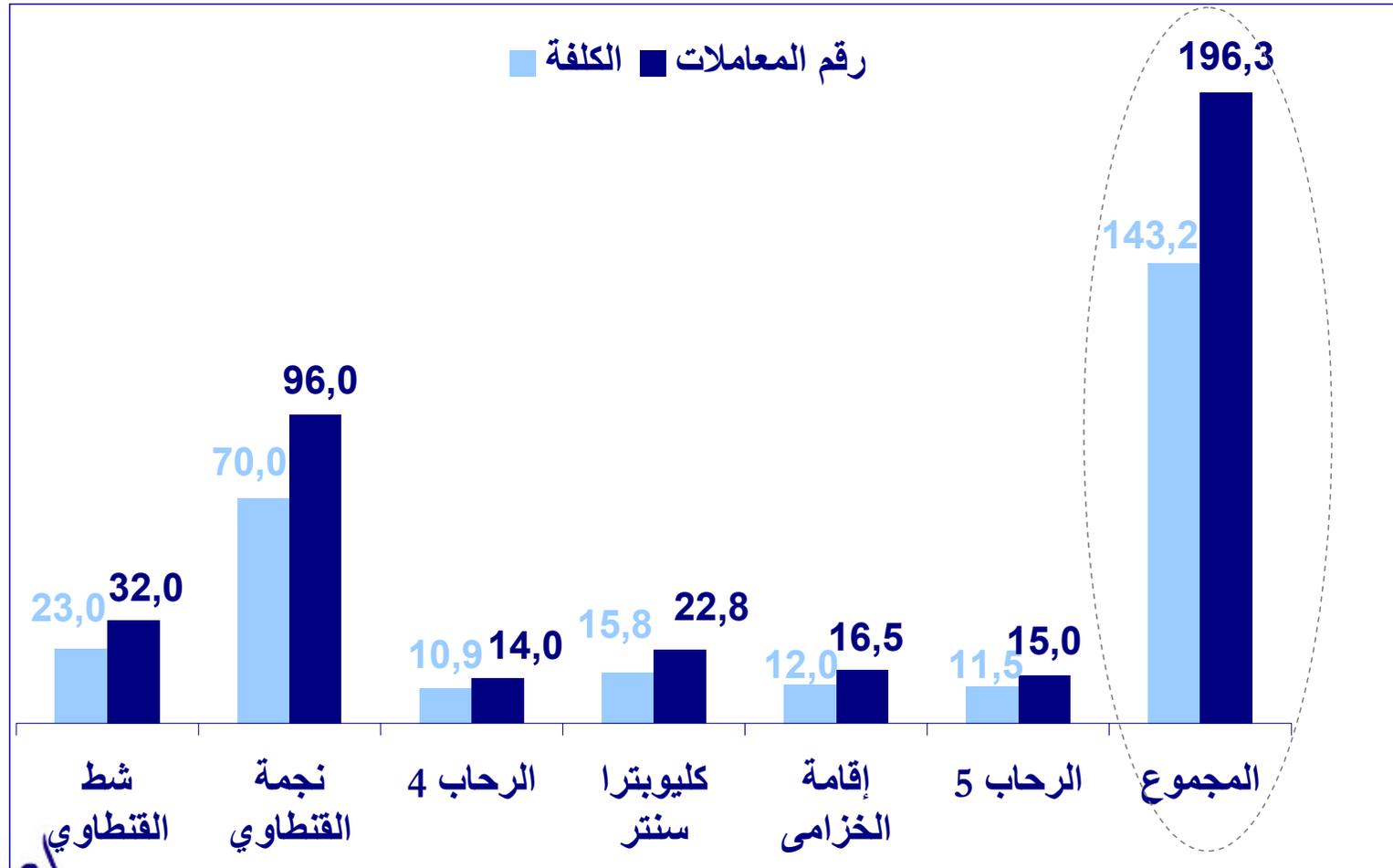


الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



20
سنة من التميز
ISO 9001

آفاق النمو



إعمار واستثمار

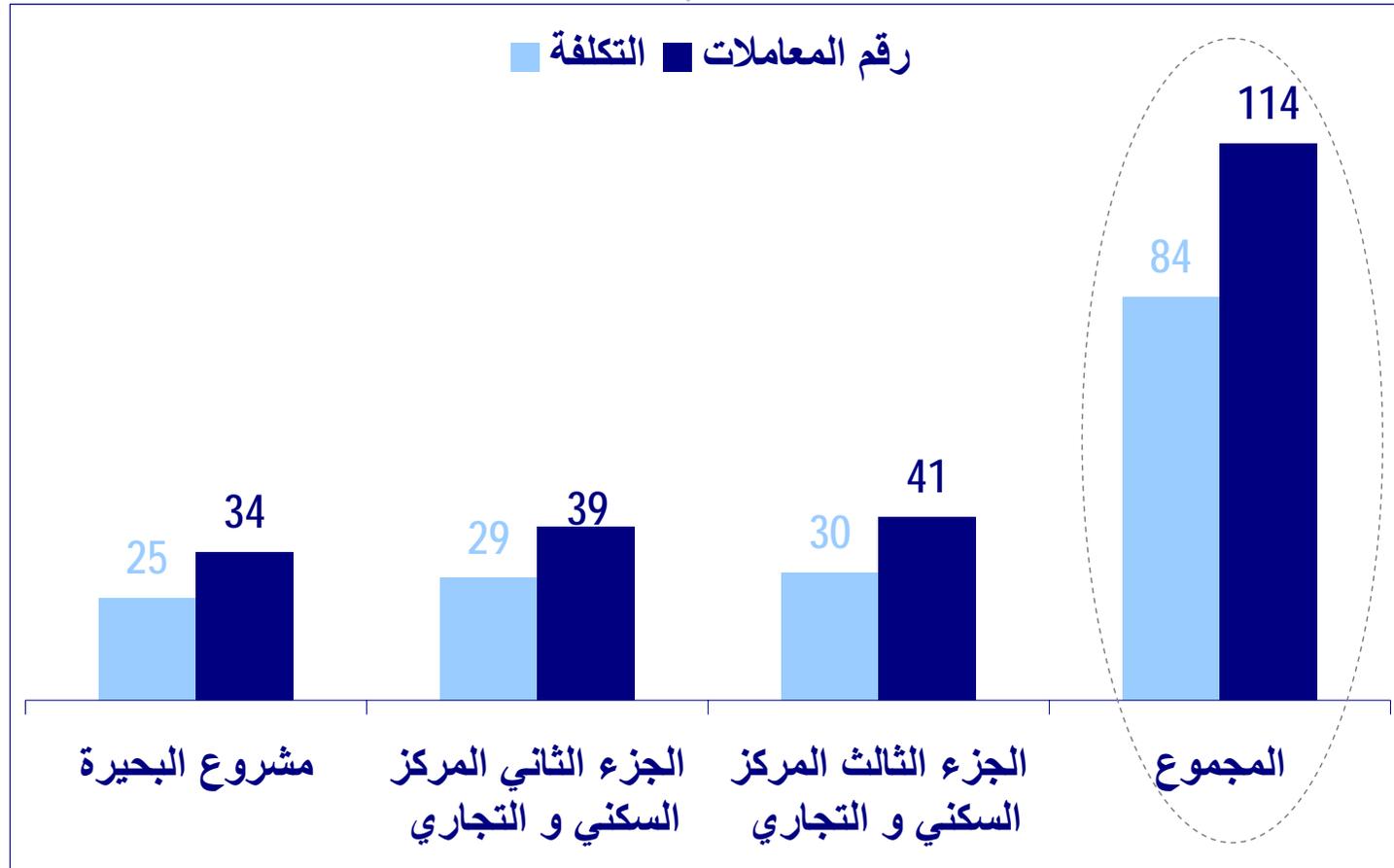


الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



20
سنة من التميز
ISO 9001

آفاق النمو (ا.س.س)



إعمار واستثمار



الشركة العقارية التونسية السعودية
ساهموا معنا... شاركونا النجاح



20
سنة من التميز
ISO 9001

شكرا لحسن انتباهكم

إعمار واستثمار