

941

PROSPECTUS D'EMISSION

EMPRUNT OBLIGATAIRE

SOCIETE HOTELIERE & TOURISTIQUE SYPHAX

" S.H.T. SYPHAX 96 "

DE 3.000.000 DE DINARS

DUREE 7 ANS

TAUX D'INTERET : 10,25 %

PRIX D'EMISSION : 100 DINARS

GARANTI PAR LA BANQUE DU SUD

AU PROFIT DES OBLIGATAIRES

JANVIER 1996



SOCIETE HOTELIERE & TOURISTIQUE SYPHAX

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 1.425.000 DINARS

SIEGE SOCIAL : 11, rue IBN RACHIQ - 1002 Tunis Bélvédère

Registre de Commerce n°71702

TEL : 01. 798-211 ; FAX : 01. 797-613

EMPRUNT OBLIGATAIRE

SOCIETE HOTELIERE & TOURISTIQUE SYPHAX

“ S.H.T SYPHAX 96 “

DE 3.000.000 DE DINARS

DUREE 7 ANS

TAUX D'INTERET : 10,25 %

PRIX D'EMISSION : 100 DINARS

GARANTI PAR LA BANQUE DU SUD

AU PROFIT DES DETENTEURS D'OBLIGATIONS

OBJET DU PRESENT PROSPECTUS

RESPONSABLE DE L'INFORMATION :

Mr. BRAHAM Mustapha

Tél : (01) 782-196

Fax : (01) 781-529



SOMMAIRE

	PAGES
FLASH	1
I / RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION	2
A - Décision à l'origine de l'emprunt	2
B - Caractéristiques de l'emprunt	2
C - Garantie	3
D- Circulation des titres	3
II / RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE	4
A - Renseignements généraux	4
B - Direction, Administration et Contrôle	4
C - Capital social, Evolution et Structure	5
D - Patrimoine de la Société	5
E - Activité de la Société	6
F - Renseignements financiers	6
G - But de l'émission et Perspectives d'Avenir	10

FLASH

EMPRUNT OBLIGATAIRE SOCIETE HOTELIERE & TOURISTIQUE SYPHAX

“ S.H.T SYPHAX 96 “

MONTANT	: 3.000.000 de Dinars divisé en 30.000 obligations
NOMINAL	: 100 Dinars
PRIX D'EMISSION	: 100 Dinars
TAUX D'INTERET	: 10,25 %
FORME DES OBLIGATIONS	: Nominatives
DUREE	: 7 ans
JOUISSANCE	: Chaque obligation portera jouissance en intérêt à partir du 15 janvier 1996.
SOUSCRIPTION	: Les souscriptions seront reçues à partir du 15 janvier 1996 aux guichets de la Sud Invest intermédiaire en bourse .
CLOTURE	: Les souscriptions seront clôturées sans préavis et au plus tard le 26 janvier 1996.
AMORTISSEMENT	: Les obligations de cet emprunt feront l'objet d'un amortissement annuel constant correspondant au septième de leur valeur nominale et ce à partir de l'année 1996 .
PAIEMENT	: Le remboursement du capital et le paiement annuel des intérêts seront effectués à terme échu le 30 novembre de chaque année. Le premier paiement sera effectué à partir du 30 novembre 1996.
GARANTIE	: L'emprunt obligataire “ SYPHAX 96 “ est assorti de la garantie de la Banque du Sud au profit des détenteurs des titres pour le remboursement du principal et le paiement des intérêts échus.

I / RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION

A - Décision à l'origine de l'emprunt

L'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires de la Société Touristique et Hôtelière SYPHAX, réunie le 15 Août 1995 au Club SANGHO SKANES, a autorisé l'émission d'un emprunt obligataire de 3 Millions de Dinars.



Dans le cadre de cette autorisation et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale sus-visée, le Conseil d'Administration de la Société Hoteliere et Touristique SYPHAX, réuni le 31 Août 1995 au Siège, a décidé d'émettre un emprunt obligataire de 3 Millions de Dinars, objet du présent prospectus, dont les caractéristiques et les conditions d'émission sont détaillées ci-après.

B - Caractéristiques de l'emprunt

* **MONTANT** : L'emprunt obligataire " SYPHAX 96 " est d'un montant de 3 Millions de Dinars, divisé en 30.000 obligations de nominal 100 Dinars chacune.

* **FORME DES TITRES** : Les obligations sont nominatives.

* **PRIX D'EMISSION** : Au pair, soit 100 Dinars par obligation payable intégralement à la souscription..

* **PRIX DE REMBOURSEMENT** : Les obligations seront remboursées à leur valeur nominale, soit 100 Dinars.

* **DATE DE JOUISSANCE DES INTERETS** : Chaque obligation portera jouissance en intérêts à partir du 15 janvier 1996.

* **DUREE** : La durée des obligations est de 7 ans.

* **TAUX D'INTERET** : Les obligations rapportent un intérêt annuel de 10,25 %, brut, calculé sur le nominal restant dû depuis la période au titre de laquelle l'intérêt est servi.

* **AMORTISSEMENT** : Toutes les obligations feront l'objet d'un amortissement annuel constant correspondant au septième de la valeur nominale.

* **PAIEMENT** : Le remboursement du capital et le paiement annuel des intérêts seront effectués à terme échu le 30 novembre de chaque année. Le premier paiement sera effectué à partir du 30 novembre 1996 en capital et intérêts. Toutefois, pour ce qui est de la première année, la société paye les intérêts courus pour la période allant du 15 janvier 1996 au 30 novembre 1996 inclus ainsi que le septième du capital.

* **REMBOURSEMENT** : Les obligations émises dans le cadre du présent emprunt seront remboursables à raison de :

*14,280 dinars par obligation pour les six premières années;

*14,320 dinars par obligation pour la septième année ;

majorés des intérêts annuels échus.

* **REGIME FISCAL** : Les intérêts des obligations de cet emprunt seront soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des souscripteurs. En l'état actuel de la législation, les intérêts sont soumis à une retenue à la source aux taux de :

-/ 15 % non libératoires;

-/ 15 % libératoires au titre des intérêts produits par toutes sommes déposées dans les comptes d'épargne « Emprunts Obligataires », à condition qu'aucune opération de retrait de la somme déposée, des échéances remboursées et des intérêts réalisés, ne soit effectuée durant une période qui ne peut être inférieure à 5 ans à partir de la date de versement des fonds en compte.

En cas de retrait durant la période de 5 ans, les intérêts réalisés au titre des obligations cédées à cette occasion font l'objet d'une retenue à la source complémentaire de 10 %.

-/ 20 % définitifs et non susceptibles de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Les intérêts à percevoir annuellement seront déductibles de la base imposable à l'impôt annuel sur le revenu des personnes physiques dans la limite de 1500 Dinars, et ce conformément à l'article 30 de la loi des finances pour la gestion 1992.

* **SOUSCRIPTION** : Les souscriptions seront reçues à partir du 15 janvier 1996 aux guichets de la Sud Invest intermédiaire en bourse.

* **VERSEMENT DES FONDS** : Le produit des souscriptions sera versé au compte n°0340 47 00 675/6 ouvert sur les registres de la Banque du Sud au nom de la Société Hotélière et Touristique SYPHAX.

* **CLOTURE DES SOUSCRIPTIONS** : Les souscriptions à cet emprunt seront clôturées sans préavis et au plus tard le 26 janvier 1996.

* **COTATION EN BOURSE** : dès la clôture des souscriptions, la Sud Invest en sa qualité d'intermédiaire en bourse, responsable de l'information et du montage de l'emprunt, demandera l'admission des obligations souscrites à cet emprunt au marché obligataire de la cote permanente de la bourse des valeurs mobilières de Tunis.

* **DOMICILIATION DE L'EMPRUNT** : Le service financier, l'établissement et la délivrance des obligations seront assurés par la Sud Invest pendant toute la durée de l'emprunt.

C - Garantie

L'emprunt obligataire " SYPHAX 1996 " de la Société Hotélière et Touristique SYPHAX est assorti de la garantie de la Banque du Sud au profit des détenteurs d'obligations objet du présent emprunt. A cet effet, la Banque du Sud garantit, à chaque échéance annuelle, en tout état de cause et à la première demande de l'obligataire, le remboursement de la partie exigible du capital et le paiement des intérêts échus et ce conformément à la lettre de garantie figurant dans le présent prospectus.

D - Circulation des titres

Les bulletins de souscription doivent comporter la mention de la Banque garante. De même, et suite à toutes acquisitions en Bourse d'obligations du présent emprunt, l'acquéreur exigera de son intermédiaire de porter la mention de la Banque garante sur toutes les pièces qui justifient le transfert de la propriété des obligations acquises

II / RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

A - Renseignements Généraux

* **DENOMINATION** : Société Hotélière et Touristique SYPHAX

* **DATE DE CONSTITUTION** : 22 Février 1978

* **FORME JURIDIQUE** : Société Anonyme

* **NATIONALITE** : Tunisienne

* **OBJET** : L'étude, la constitution et l'exploitation d'installations hôtelières et touristiques, la gestion de toutes opérations commerciales, financières, industrielles et autres se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ainsi que la participation directe ou indirecte à toutes les sociétés visant le même but.

* **DUREE** : 99 ans

* **SIEGE SOCIAL** : 11, rue IBN RACHIQ -1002 Tunis Bélvédère

* **TELEPHONE** : (01) 798-211

* **FAX** : (01) 797-613

* **LIEU OU PEUVENT ETRE CONSULTES LES DOCUMENTS CONCERNANT LA SOCIETE** :
Sud Invest 95, Avenue de la liberté 1002- Tunis belvédère.

B- DIRECTION : Mr. DJEMMALI Hosni, Président Directeur Général.

ADMINISTRATION	MANDAT	QUALITE
Mr. DJEMMALI Hosni INTERNATIONAL INVESTMENT COMPANY INTERNATIONAL HOTEL MANAGEMENT CENTRALE D'Achats & D'Approvisionnements MME FRANCINE BOSTANJI Mr. Hédi BEN ALI	31/12/98 31/12/98 31/12/98. 31/12/98 31/12/98 31/12/98	Président du Conseil d'Administration Membre Conseil d'Administration Membre Conseil d'Administration Membre Conseil d'Administration Membre Conseil d'Administration Membre Conseil d'Administration
CONTROLE Mr. Nouri BEN ABDELKERIM	31/12/98	Commissaire aux Comptes membre de l'ordre des experts comptables.

C - Capital social, Evolution et Structure

1 - CAPITAL SOCIAL : Le capital social actuel est de 1.425.000 Dinars, soit 14.250 actions de nominal 100 Dinars chacune.

2 - EVOLUTION DU CAPITAL :

DATE	NATURE DE L'OPERATION	MONTANT DE L'AUGMENTATION (D)	CAPITAL (D)
22/02/78	Capital initial	900.000	900.000
06/04/81	Première augmentation (A.G.E)	325.000	1.225.000
.....	Deuxième augmentation (A.G.E)	200.000	1.425.000
TOTAL		1.425.000	

3 - STRUCTURE DU CAPITAL SOCIAL :

ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONS	MONTANT EN DINARS	% DU CAPITAL
International Investment Company	12.437	12.437.000	87,28
International Hôtel Management	1.794	1.794.000	12,59
Mr. DJEMMALI Hosni	2	200.000	0,01
Mme. Francine BOSTANJI	2	200.000	0,01
Mr. BEN ALI Hédi	2	200.000	0,01
Centrale D'Achat et D'Approvisionnements	10	1.000.000	0,07
Mr. ABDESSALEM Chaker	3	300.000	0,02
TOTAL	14.250	1.425.000	100

4 - ACTIONNAIRES DETENANT INDIVIDUELLEMENT 5 % ET PLUS DU CAPITAL :

NOM PRENOM/RAISON SOCIALE	% DU CAPITAL
INTERNATIONAL INVESTMENT COMPANY	87,28
INTERNATIONAL HOTEL MANAGEMENT	12,59

D - Patrimoine foncier de la société

Le patrimoine de la société est constitué essentiellement de terrains et constructions.
Au 30 septembre 1995, ces rubriques ont été évaluées à :

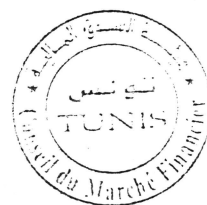
Terrains	101.451.904 Dinars
Constructions	1.080.213.627 Dinars

E - Activité de la société

1 - PRESENTATION DE LA SOCIETE : La Société Hôtelière et Touristique SYPHAX est une société anonyme au capital de 1.425.000 Dinars. Elle gère et exploite l'hôtel SYPHAX qui a une capacité de 254 lits, le taux d'occupation actuel est de 48 %.

2 - EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU RESULTAT

	1993	1994	Situation provisoire au 30/09/95
Chiffre d'Affaires (mD)	2.921	2.866	1.899
Charges (mD)	1.666	1.924	973
R.B.E (mD)	1.255	942	582
R.N.Exercice (mD)	695	522	474
Amortissements (mD)	160	231	130
Cash Flow Net (mD)	855	753	604



F - Renseignements financiers

1 - BILANS COMPARES (en D)

	1993	1994	PROVISoire 1995
ACTIF			
Frais d'établissement	199.606,685	115.294,057	115.294,049
Immobilisations	1.498.315,175	1.592.924,650	1.540.216,977
Autres valeurs immobilisées	1.483,100	126.483,100	501.483,100
Valeurs d'exploitation	80.195,305	69.877,855	63.334,570
Valeurs réalisables	711.109,997	1.319.928,334	608.295,698
Valeurs disponibles	831.132,453	624.669,379	1.881.699,835
TOTAL	3.321.842,715	3.849.177,375	4.710.324,229
PASSIF			
Capitaux propres & réserves	1.495.282,006	2.190.550,057	2.742.549,092
Provisions pour risques & charges	103.654,577	104.892,077	104.892,077
Dettes à moyen terme	60.000,000	-----	-----
Dettes à court terme	967.637,874	1.031.793,371	1.389.082,535
Résultat	695.268,258	521.941,663	473.800,525
TOTAL	3.321.842,715	3.849.177,375	4.710.324,229

2 - COMPTES DE RESULTATS COMPARES (en D)

COMPTES DE PRODUCTION

DEBIT

LIBELLES	1993	1994	1995
Stock Initial	73.243,518	80.195,305	69.877,855
Achats	559.586,382	534.781,391	38.194,390
Travaux, Fournit./Serv.Ext	222.361,101	425.176,734	215.195,355
Transports et Déplacements	3.520,887	3.040,755	1.109,488
Frais divers de production	173.206,789	129.962,380	71.219,375
Frais Financiers de fonction.	3.309,514	1.592,043	7.067,410
Résultat de Production	1.965.450,293	1.760.283,894	1.222.265,219
TOTAL	3.000.678,484	2.935.032,502	1.968.678,417

CREDIT

LIBELLES	1993	1994	1995
Stock Final	80.195,305	69.877,855	69.877,855
Prestations Hébergement HT	1.352.809,178	1.347.856,640	784.655,802
Prestations Restauration HT	1.361.608,018	1.322.342,599	986.385,996
Prestations Annexes HT	206.911,399	195.888,330	127.758,762
Réductions/Ventes	(845,416)	(932,922)	
TOTAL	3.000.678,484	2.935.032,502	1.968.678,417

COMPTES D'EXPLOITATION

DEBIT

LIBELLES	1993	1994	1995
Frais de Personnel	638.028,813	754.357,866	598.772,099
Impôts et Taxes Indirectes	72.345,045	61.858,946	40.976,989
Frais Divers d'Exploitation	215,000	2.186,881	502,400
Resultat Brut D'Exploitation	1.254.861,435	941.880,201	582.013,731
TOTAL	1.965.450,293	1.760.283,894	1.222.265,219

CREDIT

LIBELLES	1993	1994	1995
Résultat de Production	1.965.450,293	1.760.283,894	1.222.265,219
TOTAL	1.965.450,293	1.760.283,894	1.222.265,219

COMPTES D'AFFECTATION DU RESULTAT BRUT
D'EXPLOITATION

DEBIT

LIBELLES	1993	1994	1995
Dotations aux comptes d'Amortissement	159.831,967	230.589,954	129.950,759
Dotations aux comptes de Provisions	102.192,077	2.700,000	-----
Dotations aux comptes de Résorption	84.312,628	-----	-----
Dotations/ Créances Douteuses	1.096,743	-----	-----
Résultat Net d'Exploitation	981.461,146	780.379,577	473.669,190
TOTAL	1.328.894,564	1.013.669,531	603.619,949

CREDIT

LIBELLES	1993	1994	1995
Résultat Brut d'Exploitation	1.254.861,435	941.880,201	582.013,731
Charges et Produits de Financement	74.033,129	71.789,330	21.606,218
TOTAL	1.328.894,564	1.013.669,531	603.619,949

COMPTES D'AFFECTION DU RESULTAT. NET D'EXPLOITATION

DEBIT

LIBELLES	1993	1994	1995
Pertes/Exercices Antérieurs	4.764,161	82.914,891	-----
Pertes Exceptionnelles	5.174,790	8.682,688	-----
Impôts sur les Sociétés	332.921,750	258.480,724	-----
Bénéfice Net	695.268,258	521.941,663	473.800,525
TOTAL	1.038.128,959	792.019,966	473.800,525

CREDIT

LIBELLES	1993	1994	1995
Résultat Net d'Exploitation	981.461,149	780.379,577	473.669,190
Profits/Exercice Antérieurs	55.287,730	10.908,697	21,588
Profits Exceptionnels	1.380,080	731,692	109,747
Bonification d'intérêts	-----	-----	-----
TOTAL	1.038.128,959	792.019,966	473.800,525

INDICATEURS DE GESTION (en mD)

	1993	1994	1995
Résultat Net (1)	695	522	474
Dot.aux amts. (2)	159	230	129
Marge brute d'autof. (1 + 2)	854	752	603
Fonds de roulement	(3476)	425	335
Besoins en F.Roulemt.	2887	2749	1857
RATIOS			
Ratio d'auton. fin. (f. propres/cap.perm)	95	1,02	1,05
Ratio d'équil.fin. (cap.perm./im.ttales)	1,05	1,25	1,17
Ratio de rentab.éco. (RBE/Chif.Aff.)	0,43	0,33	0,30
Ratio de solvabilité (f.propres/det.ttales)	1,45	2,12	1,97
Ratio de liquidité (act.circ./dct.)	3,10	2,84	1,42
Ratio de dépendance financière (DLMT/cap.perm.)	0,0038	-----	-----

4 - EXPLOITATION PREVISIONNELLE (en mD)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Chiff. Aff.	3.074	3.420	3.650	3.916.1	4.138	4.389	4.781
Charges	2.128	2.392	2.501	2.696	2.696	2.784	3.002
R.B.Expl.	946	1.028	1.149	1.442.1	1.442	1.605	1.779
Cash Flow Net	946	1.028	1.149	1.302	1.442	1.605	1.779

5 - RENTABILITE PREVISIONNELLE

	1995	1996	1997	1998	1999
Taux d'occupation	48 %	45 %	52 %	55 %	58 %
Nombre de Nuitées	44.501	46.355	48.209	50.991	53.772
Chiff. Aff. (en Dinars)	3.074	3.420	3.650	3.916.1	4.138
% R.B.E / CA	30.77 %	30,06 %	31,48 %	33,25 %	34,85 %
RBE PREVISIONNEL	946	1.028	1.149	1.302	1.442

6 - TABLEAU D'AMORTISSEMENT à 10,25 %

ANNEES	CAPITAL RESTANT DU	ANNUITES		TOTAL A PAYER
		CAPITAL	INTERETS	
A1 (1996)	3.000.000,000	428.400,000	281.875,000	710.275,000
A2 (1997)	2.571.600,000	428.400,000	263.589,000	691.989,000
A3 (1998)	2.143.200,000	428.400,000	219.678,000	648.078,000
A4 (1999)	1.714.800,000	428.400,000	175.767,000	604.167,000
A5 (2000)	1.286.400,000	428.400,000	131.856,000	560.256,000
A6 (2001)	858.000,000	428.400,000	87.945,000	516.345,000
A7 (2002)	429.600,000	429.600,000	44.034,000	473.634,000
TOTAL		3.000.000,000	1.204.744,000	4.204.744,000

G - BUT DE L'EMISSION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Cette émission servira à faire face aux investissements prévus (Aménagements, innovations,...) et l'agrandissement de la salle des séminaires et la construction des points de vente additionnels au niveau de l'hôtel et aussi la consolidation de l'assise financière de la société.

L'hôtel SYPHAX, de par son implantation, bénéficie de tous les atouts pour drainer davantage de clientèle dans les années à venir. La franchise accordée par ACCORD, le plus grand groupe dans l'Hôtellerie Européenne, est de nature à apporter un soutien à la commercialisation et la gestion de l'hôtel.

III - ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'EMISSION

1 - ATTESTATION DE LA DIRECTION GENERALE DE LA SOCIETE

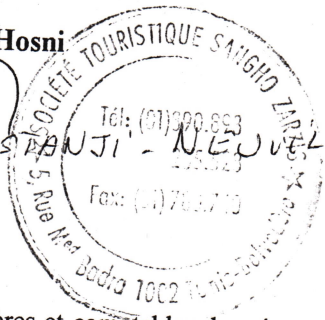
A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux souscripteurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives d'avenir de la société. Elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

P

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

DJEMMALI Hosni

Francine Bous
FRANCINE BOUS



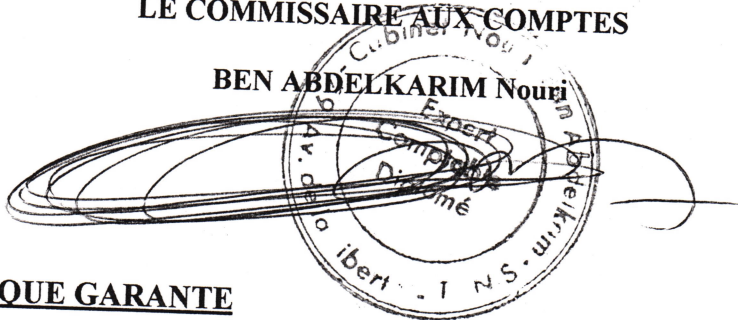
2 - ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données dans le présent prospectus d'émission en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières et comptables présentées.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

BEN ABDELKARIM Nouri



3/ATTESTATION DE LA BANQUE GARANTE

BANQUE DU SUD

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL
MR Laroussi BAYOUDH

Bayou
BAYOUDH

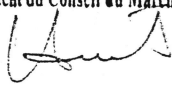
**INTERMEDIAIRE CHARGE DU MONTAGE ET DU SERVICE FINANCIER DE
L'EMPRUNT**

SUD INVEST
INTERMEDIAIRE
EN BOURSE

Sud Invest intermédiaire en Bourse
Agrément n° 1496 du 20/10/1995

La notice légale a été publiée au JORT N° 2 du 05 Janvier 1996

VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER

Visa du Conseil du Marché Financier	
n° 96/241	du 09 JAN. 1996
délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 24-117 du 14 Novembre 1994	
Le Président du Conseil du Marché Financier	
	
Signé : Med Salah H'MAIDI	





GARANTIE BANCAIRE A LA PREMIERE DEMANDE

Nous soussignés, **BANQUE DU SUD**, Société Anonyme au Capital de 50.000.000 de Dinars, dont le Siège Social est à Tunis, 95, Avenue de la Liberté, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur **Laroussi BAYOUDH**, déclarons par la présente avoir garanti l'emprunt obligataire de la Société Hôtelière et Touristique « **SYPHAX 1996** » d'un montant de Trois millions de dinars (3.000.000 de Dinars), divisé en 30.000 obligations, de Nominal 100 Dinars chacune.

Le prix de remboursement par obligation est de Cent Dinars avec un taux d'intérêt annuel de 10,25%.

Toutes les obligations feront l'objet d'un amortissement annuel constant correspondant au septième de la valeur nominale de chaque obligation.

A cet effet, la **BANQUE DU SUD** s'engage à garantir au profit des obligataires, à chaque échéance annuelle, en tout état de cause et à la première demande de l'obligataire intéressé, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure ou d'une démarche judiciaire ou administrative quelconque, le paiement de la partie du capital exigible ainsi que les intérêts y afférents.

La présente garantie prend effet à partir de la date d'émission de l'emprunt, elle continue de produire ses effets jusqu'au remboursement intégral du montant de l'emprunt et de ses intérêts.

Enregistré à la Recette de l'Enregistrement
des Actes de Sociétés 1er Bureau - TUNIS
Le 08 JAN. 1996. Reçu quarante
Vol. 42. Série A Case 122

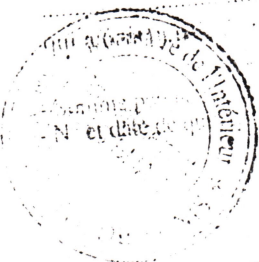
Fait à Tunis, le

Vu pour légalisation de signature de :

E PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

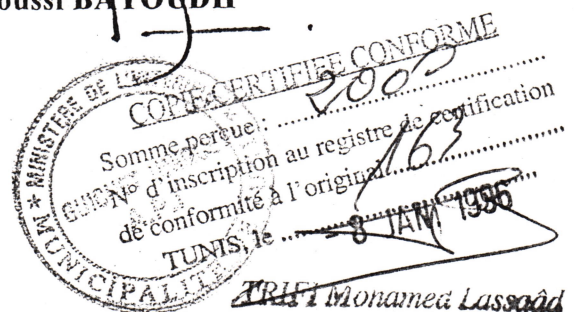
Laroussi BAYOUDH

Laroussi BAYOUDH



BERRUOGA Saloua

06 JAN. 1996



**EMPRUNT OBLIGATAIRE SOCIETE HOTELIERE & TOURISTIQUE
SYPHAX**

Société Anonyme au Capital de 1.425.000 Dinars

Siège Social : 11, Rue Ibn RACHIQ- 1002 Tunis Bélvédère.

Registre de Commerce N°71702

**EMPRUNT OBLIGATAIRE SOCIETE HOTELIERE ET TOURISTIQUE
SYPHAX 1996 DE 3.000.000 DE DINARS**

Taux d'intérêt : 10,25 %

Décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 Août 1995

et le Conseil d'Administration du 31 Août 1995

Garanti par la Banque du Sud

VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER N° 96/241 DU 09 Janvier 1996

NOTICE LEGALE PUBLIEE AU JORT N° 2 DU 05 JANVIER 1996

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Je (nous) soussigné (s).....
Agissant pour le compte de:.....Qualité.....
Nationalité:.....Profession.....
Adresse.....
déclare (ons) souscrire à(.....)
obligations nominatives de l'Emprunt Société Hôtelière & Touristique « SYPHAX 1996 » au prix de cent (100)
Dinars par obligation, portant jouissance à partir du 15 janvier 1996 à raison de quatorze dinars deux cent quatre
vingt millimes (14,280 D) pour les six premières années et quatorze dinars trois cent vingt millimes (14,320 D)
pour la septième année, majorés des intérêts annuels échus..

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu.
Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre d'obligations ci-dessus indiqué. Cette
souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des
dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une omission
d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

() en espèces
() par chèque n°.....Tiré sur.....Agence.....
() par virement en date dueffectué sur mon (notre) compte.....
n°.....ouvert à.....
La somme de (en toutes lettres).....
représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient (2) :

() déposés chez:.....
() remis à :.....
Fait en double exemplaire dont un en ma
possession le second servant de souche
A....., le.....

(3) Signature

- (1) Cocher la case correspondante
(2) Remplir la case correspondante
(3) faire précéder la signature par la
mention manuscrite « Lu & Approuvé »

COPIE

EMPRUNT OBLIGATAIRE SOCIETE HOTELIERE & TOURISTIQUE SYPHAX

Société Anonyme au Capital de 1.425.000 Dinars

Siège Social : 11, Rue Ibn RACHIQ- 1002 Tunis Bélvédère.

Registre de Commerce N°71702

EMPRUNT OBLIGATAIRE SOCIETE HOTELIERE ET TOURISTIQUE SYPHAX 1996 DE 3.000.000 DE DINARS

Taux d'intérêt : 10,25 %

**Décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 Août 1995
et le Conseil d'Administration du 31 Août 1995**

Garanti par la Banque du Sud

**VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER N° 96/241 DU 09 Janvier 1996
NOTICE LEGALE PUBLIEE AU JORT N° 2 DU 05 JANVIER 1996**

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Je (nous) soussigné (s).....
Agissant pour le compte de:.....Qualité.....
Nationalité:.....Profession.....
Adresse.....
déclare (ons) souscrire à (.....)
obligations nominatives de l'Emprunt Société Hôtelière & Touristique « SYPHAX 1996 » au prix de cent (100)
Dinars par obligation, portant jouissance à partir du 15 janvier 1996 à raison de quatorze dinars deux cent
quatre vingt millimes (14,280 D) pour les six premières années et quatorze dinars trois cent vingt millimes
(14,320 D) pour la septième année, majorés des intérêts annuels échus..

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu.
Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre d'obligations ci-dessus indiqué. Cette
souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des
dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, soit d'une
omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :

() en espèces
() par chèque n°.....Tiré sur.....Agence.....
() par virement en date dueffectué sur mon (notre) compte.....
n°.....ouvert à.....
La somme de (en toutes lettres).....

représentant le montant des obligations souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient (2) :

() déposés chez:.....
() remis à :.....

Fait en double exemplaire dont un en ma
possession le second servant de souche
A....., le.....

(3) Signature

- (1) Cocher la case correspondante
- (2) Remplir la case correspondante
- (3) faire précéder la signature par la
mention manuscrite « Lu & Approuvé »

نشرة إصدار القرض الرقاعي

شركة النزل السياحية سيفاكس

بمبلغ 3.000.000 دينار

المدة 7 سنوات

نسبة الفائدة : 10.25%

قيمة الإصدار : 100 دينار

مضمون من طرف بنك الجنوب

جانفي 1996

شركة النزل السياحية سيفاكس

شركة خفية الإسم رأسمالها 1.425.000 دينار
المقر الإجتماعي : 11 ، نهج ابن رشيق - 1002 - تونس بلفيدير
سجل تجاري عدد 71702
الهاتف : 798 211 (01) فاكس 797 613 (01)

نشرة اصدار

قرض رقاعي سيفاكس 96

شركة النزل السياحية سيفاكس SYPHAX
بمبلغ 3.000.000 دينار
المدة : 7 سنوات
نسبة الفائدة : 10,25 %
قيمة الإصدار : 100 دينار

مضمون من طرف بنك الجنوب لفائدة حاملي الرقاع موضوع هذه النشرة

المسؤول عن الإعلام

السيد مصطفى براهيم
الهاتف : 782 196 (01)
فاكس : 781 529 (01)

الفهرس

الصفحة

الموجز

I - معلومات تتعلق بالاصدار

- أ- القرارات الخاصة بأصدار القرض
- ب - خاصيات القرض
- ج - الضمانات
- د - تداول الرقاع

II - معلومات تتعلق بالشركة

- أ - معلومات عامة
- ب - الإدارة ، التسيير و المراقبة
- ج - رأس المال الإجتماعي ، تطوره و توزيعه
- د - ممتلكات الشركة
- هـ - نشاط الشركة
- و - معلومات مالية
- ز - الغرض من الإصدار و آفاق المستقبل

III - شهادات الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإصدار

شهادة الضمان

الموجز

القرض الرقاعي شركة النزل السياحية سيفاكس SYPHAX

- * المبلغ : 3.000.000 دينار مقسمة الي 30.000 رقعة
- * القيمة الاسمية : 100 دينار
- * سعر الإصدار : 100 دينار
- * نسبة الفائدة : 10,25 %
- * شكل الرقاع : اسمية
- * المدة : 7 سنوات
- * الإنتفاع : كل الرقاع تنتفع بالفوائد بداية من 15 جانفي 1996
- * الإكتتاب : تقبل مطالب الإكتتاب ابتداء من تاريخ 15 جانفي 1996 بشبابيك بنك الجنوب للإستثمار وسيط لدى البورصة
- * ختم الإكتتاب : يقع ختم الإكتتاب بدون سابق إعلام و في أجل أقصاه 26 جانفي 1996
- * الإهتلاك : تخضع رقاع هذا القرض الى اهتلاك سنوي قار يمثل سبع (1/7) القيمة الإسمية و ذلك بداية من سنة 1996
- * التسديد : استرجاع الأصل و الإستخلاص السنوي للفوائد يتم عند حلول الأجل يوم 30 نوفمبر من كل سنة . يتم الإستخلاص الأول ابتداء من 30 نوفمبر 1996 .
- * المصالح المكلفة بخدمات القرض : تتولى مصالح بنك الجنوب للإستثمار خلال مدة القرض الرقاعي القيام بالخدمات المالية التابعة للقرض و إعداد السندات الخاصة بهذا القرض و تسليمها للمكتتبين .
- * الضمان : يتمتع القرض الرقاعي شركة النزل السياحية سيفاكس بضمان بنك الجنوب لتسديد الأصل و دفع الفوائد المستحقة لفائدة حاملي الرقاع .

I - معلومات تتعلق بالإصدار

أ) القرارات الخاصة بإصدار القرض

رخصت الجلسة العامة العادية لمساهمي شركة النزل السياحية سيفاكس المنعقدة في يوم 15 أوت 95 بنادي صنقو صقانس بإصدار قرض رقاعي بمبلغ ثلاثة ملايين ديناراً و على أساس هذا الترخيص ، و على ضوء السلط المفوضة له من قبل الجلسة العامة العادية المذكورة أعلاه فقد قرر مجلس إدارة شركة النزل السياحية سيفاكس المنعقدة في 31 أوت 1995 بمقر الشركة إصدار قرض رقاعي بمبلغ ثلاثة ملايين ديناراً موضوع هذه النشرة التي تتضمن خاصيات و شروط الإصدار المفصلة لاحقاً .

ب - خاصيات القرض

- * مبلغ الإصدار : تبلغ قيمة القرض الرقاعي سيفاكس 96 3.000.000 دينار مقسمة الى 30.000 رقعة إسمية 100 دينار الواحدة .
- * شكل الرقاع : تعرض الرقاع للإكتتاب في شكل رقاع إسمية
- * سعر الإصدار : بالقيمة الإسمية أي 100 دينار عن الرقعة الواحدة تدفع كاملة عند الإكتتاب .
- * سعر التسديد : يقع تسديد الرقاع بقيمتهم الإسمية أي 100 دينار للرقعة الواحدة .
- * تاريخ الإنتفاع بالفائدة : تتمتع كل رقعة بالفوائد بداية من 15 جانفي 1996 - إن التاريخ الوحيد للإنتفاع المعتمد كقاعدة للتداول بالبورصة هو تاريخ ختم الإكتتاب
- الفوائض المعتمدة لكل رقعة بين تاريخ الإكتتاب و التسديد و ختم الإصدار تدفع بداية من تاريخ ختم الإكتتاب
- * المدة : 7 سنوات
- * نسبة الفائدة : تنتفع الرقاع بفائدة سنوية بنسبة 10,25 ٪ خام تحسب بالنظر للقسط المتبقي من القيمة الإسمية المتبقية لكل رقعة و ذلك بداية من كل فترة سنوية و التي بمقتضاها يقع احتساب الفوائض
- * الإهلاك : تخضع رقاع "شركة النزل السياحية سيفاكس لاهلاك سنوي قار بمقدار سبع القيمة الإسمية
- * التسديد : يتم دفع الفوائد و تسديد الأصل عند حلول أجالها السنوية أي يوم 30 نوفمبر من كل سنة .
- * الدفع : يتم دفع رقاع هذا القرض بحساب
- < 280 ، 14 دينار للرقعة الواحدة خلال السنوات الستة الأولى .
- < 320 ، 14 دينار للرقعة الواحدة بالنسبة للسنة السابعة
- * الإمتيازات الجبائية : تخضع فوائد رقاع هذا القرض الى الخصم الجبائي الذي اقتضاه أو يمكن أن يقتضيه القانون كإداء على حاملي الرقاع في الوقت الحالي ، تخضع الفوائض لخصم من المورد حسب النسب التالية .

- 15 ٪ بعنوان غير تحرري

- 15 ٪ بعنوان تحرري بالنسبة للفوائض التي تنتجها حسابات الادخار

للقروض الرقاعية شريطة أن لا يتم القيام بأية عملية سحب خلال مدة

التجميد يوظف على الفوائض الحاصلة خصم من المورد إضافي ب 10 ٪.

- 20 ٪ نهائي و غير قابل للإرجاع بعنوان خاضعين للضريبة على الشركات أو المعفيين منها كلياً بمقتضى التشريع الساري المفعول .

يقع طرح الفوائض التي ستبقى سنوياً من طرف حاملي رقاع هذا القرض من قاعدة الأداء السنوي لكل خاضع للضريبة في حدود 1.500 ديناراً طبقاً لمقتضيات الفصل 30 من قانون المالية للتصرف سنة 1992 .

* الإكتتاب : تقبل مطالب الإكتتاب ابتداءً من 15 جانفي 96 بشبابيك

شركة بنك الجنوب للإستثمار وسيط لدى البورصة .

* الدفعوات المتأتية من الإكتتاب تودع بحساب

عدد 6 / 03.404700675 مفتوح لدى بنك الجنوب

باسم "شركة النزل السياحية سيفاكس"

* ختم الإكتتاب : يقع ختم الإكتتاب بدون سابق إعلام و في أجل أقصاه

26 جانفي 1996

* التسعيرة بالبورصة : بداية من تاريخ ختم الإكتتاب ، يتقدم بنك الجنوب

للإستثمار بصفته وسيط لدى بورصة الأوراق المالية

و المسؤول عن إنجاز القرض و عن الإعلام ، بطلب قبول

الرقاع المتأتية من هذا القرض بسوق القروض الرقاعية

بالتسعيرة القانونية ببورصة الأوراق المالية .

* المصالح المكلفة بخدمات القرض : تتولى مصالح بنك الجنوب للإستثمار مدة

القرض الرقاعي القيام بالخدمات التابعة

للقرض و إعداد السندات الخاصة بهذا القرض

و تسليمها للمكاتبين .

ج - الضمانات :

يتمتع القرض الرقاعي "شركة النزل السياحية 1996" بضمان بنك الجنوب عند أول

طلب لحاملي الرقاع حيث يتعهد البنك و في جميع الأحوال بتسديد الأصل و دفع الفوائض

المستحقة لأصحابها عند حلول أجلها السنوية كما هو منصوص عليه في رسالة الضمان

المصاحبة لهذه النشرة .

د - تداول الاسهم :

يجب ان يذكر ببطاقة الإكتتاب شهادة البنك الضامن كما يتعين على كل مشتر

لرقاع هذا القرض ان يطالب وسيطه بالبورصة ذكر البنك الضامن على مستند يثبت انتقال

ملكية الرقاع لفائده .

II- معلومات خاصة بالشركة

أ- معلومات عامة

- * التسمية : شركة النزل السياحية سيفاكس
- * الشكل القانوني : شركة خفية الاسم
- * الجنسية : تونسية
- * المقر الاجتماعي : 11 ، نهج ابن رشيق 1002 - تونس بلفدير
- * تاريخ التأسيس : 22 فيفري 1978
- * غرض الشركة : دراسة ، تأسيس و استغلال النزل و المؤسسات السياحية و التصرف في كل العمليات التجارية و المالية و الصناعية المتعلقة بالهدف الاجتماعي للشركة كما تساهم في الشركات ذات نفس الغرض بصفة مباشرة أو غير مباشرة
- * المدة : 99 سنة
- * الهاتف : 798 211 (01)
- * الفاكس : 797 613 (01)
- * الموقع الذي توجد به الوثائق الخاصة بالشركة : بنك الجنوب للإستثمار 95 - شارع الحرية - تونس 1002 تونس بلفدير

ب- الإدارة ، التسيير و المراقبة

* الإدارة ، السيد حسني الجمالي : رئيس مدير عام

المهمة	المدة	التسيير
98/12/31 عضو مجلس الإدارة	98/12/31	حسني الجمالي
عضو مجلس الإدارة	98/12/31	الشركة العالمية للإستثمار (IIC)
عضو مجلس الإدارة	98/12/31	الشركة " لإدارة النزل (IMM)
عضو مجلس الإدارة	98/12/31	الشركة المركزية للإقتناء
عضو مجلس الإدارة	98/12/31	للتزويد (CAA)
عضو مجلس الإدارة	98/12/31	فرانسين بوسطانجي
عضو مجلس الإدارة	98/12/31	الهادي بن علي
مراقب الحسابات	96/12/31	المراقبة
عضو برابطة خبراء المحاسبة		النوري بن عبد السلام
79 شارع الحرية - تونس		

ج - رأس المال الإجتماعي ، تطوره و هيكلته

1) رأس المال الإجتماعي :

يبلغ رأس المال الإجتماعي حاليا 1,425,000 دينار مقسم الى 14,250 سهما ذات قيمة إسمية ب 100 دينار مسددة جمليا .

2) تطور رأس المال الإجتماعي :

السنة	نوع العملية	مبلغ الترفيع	رأس المال
78/02/22	رأس المال المبدئي	900.000	900.000
81/04/06	الترفيع الأولي	325.000	1.225.000
.....	الترفيع الثاني	200.000	1.425.000
المجموع		1.425.000	

3) هيكل رأس المال

المساهمون	عدد الأسهم	المبلغ بالدينار	النسبة المئوية
الشركة العالمية للإستثمار (IIC)	12.437	12.437.000	87,28
الشركة " لإدارة النزل (IMM)	1.794	1.794.000	12,59
السيد حسنى الجمالي	2	200.000	0,01
فرانسين بوسطانجي	2	200.000	0,01
الهادي بن علي	2	200.000	0,01
الشركة المركزية للإقتناء للتزويد (CAA)	10	1.000.000	0,07
شاكر عبد السلام	3	300.000	0,02
المجموع	14.250	1.425.000	100

4) المساهمون الذين تفوق نسبتهم المئوية 5 % في رأس المال :

النسبة المئوية	الإسم و اللقب/الإسم التجاري
87,28	الشركة العالمية للإستثمار (IIC)
12,59	الشركة العالمية لإدارة النزل (IMM)

د - الممتلكات العقارية للشركة

تتكون ممتلكات الشركة خاصة من أراضي و أشغال و قد قيمت هذه الممتلكات في 1995/09/30 كالآتي :

* الأراضي : 101.451.904 دينار
* الأشغال : 1.080.213.627 دينار

ه - نشاط الشركة

(1) تقديم الشركة : شركة النزل السياحية سيفاكس هي شركة خفية الإسم ذات رأس مال قدره 1.425,000 دينار . و هي شركة خفية تستغل و تتصرف في نزل سيفاكس طاقعة استيعابه 254 سرير تقدر نسبة استغلاله حاليا ب 48 % .

(2) تطور رقم المعاملات (CA) و النتائج :

حسابات الاستغلال خلال ثلاث سنوات التصرف الأخيرة

1995	1994	1993	
1,899	2,866	2,921	رقم المعاملات
973	1,924	1,666	المصاريف
582	942	1,255	الناتج الخام للإستغلال
474	522	695	النتيجة الصافية لسنة التصرف
130	231	160	الإهلاك
604	735	855	الدفق النقدي الصافي

و - المعلومات المالية عن الشركة

(1) الموازنات مقارنة

1995	1994	1993	الأصول
115.294.049	115.294.057	199.606.685	مصاريف التأسيس
1.540.216.977	1.592.924.650	1.498.315.175	قيم ثابتة
501.483.100	126.483.100	1.483.100	قيم أخرى ثابتة
63.334.570	69.877.855	80.195.305	قيم استغلال
608.295.698	1.319.928.334	711.109.997	قيم قابلة للتحقيق
1.881.699.835	624.669.379	831.132.453	قيم متوفرة
4.710.324.229	3.849.177.375	3.321.842.715	المجموع

الخصوم			
الأموال الذاتية و رأس المال الإحتياطي	1.495.282.006	2.190.550.264	2.742.549.092
مرصودات المصاريف المالية	103.654.755	104.892.077	104.892.077
ديون متوسطة المدى	60.000.000		
ديون قصيرة المدى	967.637.874	1.031.793.371	1.389.082.535
النتائج	695.268.258	521.941.663	473.800.525
المجموع	3.321.842.715	3.8489.177.375	4.710.324.229

2 - حسابات النتائج مقارنة

حسابات الإنتاج :

الأصول	1993	1994	1995
مخزون اصلي	73.243.518	80.195.305	69.877.855
شراءات	559.586.382	534.781.391	38.194.390
اشغال توريد خدمات خارجية	222.361.101	425.176.734	215.195.355
نقل و تنقلات	3.520.887	3.040.755	1.109.488
مصاريف مختلفة للإنتاج	173.206.789	129.962.380	71.219.375
مصاريف مالية	3.309.514	1.592.043	7.067.410
نتائج الإنتاج	1.965.450.293	1.760.283.894	1.222.265.219
المجموع العام	3.000.678.484	2.935.032.502	1.968.678.417
الخصوم			
مخزون نهائي	80.195.305	69.877.855	69.877.855
ايرادات الإقامة قبل الضرائب	1.352.809.178	1.347.856.640	784.655.802
" الخدمات المطعمية قبل الضرائب	1.361.608.018	1.322.342.599	986.385.996
" إضافية قبل الضرائب	206.911.399	195.888.330	127.758.762
تخفيض على المبيعات	(854.416)	(932.922)	
المجموع العام	3.000.678.484	2.935.032.502	1.968.678.417

حسابات الإستغلال

الأصول

البيانات	1993	1994	1995
مصاريف المستخدمين	638.028.813	754.357.866	598.772.099
ضرائب و أداءات	72.345.045	61.858.946	40.976.989
مصاريف مختلفة للإستغلال	215.000	2.186.881	502.400
النتائج الخام للإستغلال	1.254.861.435	941.880.201	582.013.731
المجموع العام	1.965.450.293	1.760.283.894	1.222.265.21

الخصوم

1995	1994	1993	البيانات
1.222.265.21	1.760.283.894	1.965.450.293	ناتج الإنتاج
1.222.265.21	1.760.283.894	1.965.450.293	المجموع العام

حسابات التخصيص للناتج الخام للاستغلال
الأصول

1995	1994	1993	البيانات
129.950.759	230.589.954	159.831.967	أرصدة الإهلاك
.....	2.700.000	102.192.077	أرصدة لحسابات الغطاءات المالية
.....		84.312.628	أرصدة الإمتصاص
.....		1.096.743	" استهلاكات الذمم المشكوك في استخلاصها
473.669.190	780.379.577	981.461.146	الناتج الصافي للاستغلال
603.619.949	1.013.669.531	1.328.894.564	المجموع العام

الخصوم

1995	1994	1993	البيانات
582.013.731	941.880.201	1.254.861.435	الناتج الخام للاستغلال
21.606.218	71.789.330	74.033.129	مصاريق و ارباح الإنتاج
603.619.949	1.013.669.531	1.328.894.564	المجموع العام

حسابات التخصيص للناتج الصافي للاستغلال

1995	1994	1993	البيانات
			الأصول
.....	82.914.891	4.764.161	خسائر على السنوات السالفة
.....	8.682.688	5.174.790	خسائر استثنائية
.....	258.480.724	332.921.750	ضرائب على الشركات
473.800.525	521.941.663	695.268.258	الربح الصافي
473.800.525	792.019.966	1.038.128.959	المجموع العام
			الخصوم
473.669.190	780.379.577	981.461.149	الناتج الصافي للاستغلال
21.588	10.908.697	55.287.730	مرايبق على السنوات السالفة
109.747	731.692	1.380.080	مرايبق استثنائية
473.800.525	792.019.966	1.038.128.959	المجموع العام

1995	1994	1993	مؤشرات التصرف (مليون دينار)
474	522	695	الربح الصافي (1)
129	230	159	أرصدة الإهلاك (2)
603	752	854	حاشية خامة للتمويل الذاتي
335	425	(3476)	أموال التشغيل
1857	2749	2887	الحاجة الى أموال التشغيل
			نسب (%)
			نسبة الإستقلال المالي الذاتي
1.05	1.02	95	الأموال الذاتية / رأس المال الدائم
			نسبة التوازن المالي
1.17	1.25	1.05	رأس المال الدائم / مجموع القيم الثابتة
			نسبة المردودية الإقتصادية
٪30	٪33	٪43	الناتج الخام للإستغلال / رقم المعاملات
			نسبة اليسار
1.97	2.12	1.45	الأموال الذاتية / مجموع الديون
			نسبة السيولة
1.42	2.84	3.10	الأصول المتداولة / ديون قصيرة المدى
			نسبة التبعية المالية
-	-	0.038	ديون متوسطة و طويلة المدى / رأس المال الدائم -

3 - الإستغلالية المتوقعة

2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	
4.781	4.389	4.138	3.916.1	3.650	3.420	3.074	رقم المعاملات
3.002	2.784	2.696	2.696	2.501	2.392	2.128	المصاريف
1.779	1.605	1.442	1.442.1	1.149	1.28	946	الناتج الخام للإستغلال
1.779	1.605	1.442	1.302	1.149	1.028	946	البفق النقدي الصافي

4 - المردودية التوقعة

1999	1998	1997	1996	1995	
٪ 58	٪ 55	٪ 52	٪ 45	٪ 48	نسبة الإحتواء
53.772	50.991	48.209	46.355	44.501	عدد الليالي
4.138	3.916.1	3.650	3.420	3.074	رقم المعاملات بعد الضرائب
٪34.85	٪33.25	٪31.48	٪30.06	٪ 30.77	الناتج الخام للإستغلال / رقم المعاملات
1.442	1.302	1.149	1.028	946	الناتج الخام للإستغلال

جدول اهتلاك للقرض الرقاعي "صنفوجرجيس" 1996 بفائض 10.25 %

السنوات	رأس المال المتبقى	الأقساط السنوية		مجموع الدفع
		رأس المال	الفوائد	
1996	3.000.000.000	428.400.000	281.875.000	710.275.000
1997	2.571.600.000	428.400.000	263.589.000	691.989.000
1998	2.143.200.000	428.400.000	219.678.000	648.078.000
1999	1.714.800.000	428.400.000	175.767.000	604.167.000
2000	1.286.400.000	428.400.000	131.856.000	560.256.000
2001	858.000.000	428.400.000	87.945.000	516.345.000
2002	429.600.000	429.600.000	44.034.000	473.634.000
المجموع		3.000.000.000	1.204.744.000	4.204.744.000

ز- هدف الإصدار و آفاق المستقبل

يندرج القرض الرقاعي سيفاكس 96" في نطاق دعم القاعدة المالية للشركة وذلك قصد مواجهة الإستثمارات المدرجة للشركة و توسيع مساحة قاعة المحاضرات و بعث نقاط بيع إضافية بالنزل .

يتمتع نزل سيفاكس بحكم موقعه الجغرافي بكل المؤهلات التي تمكنه من استقطاب اكبر عدد من الحرفاء في السنوات القادمة . كما أن الإعفاء المسند من مجمع ACCOR أكبر مجمع أوروبي للسياحة من شأنه ان يدعم استغلال النزل و نشاطه .

III - شهادة الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإصدار

شهادة الإدارة العامة للشركة

إن المعطيات الموجودة في نشرة الإصدار هذه مطابقة حسب علمنا للواقع و هي تتضمن كامل الإرشادات الضرورية للمكتتبين المتعلقة بأملك و نشاطات الشركة ، وضعيتها المالية ، نتائجها و آفاق مستقبلها و لا يعترئها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها .

الرئيس المدير العام

السيد حسني الجمالي

شهادة مراقب الحسابات

لقد قمنا بالتدقيق و التثبت في كامل المعلومات الخاصة بالوضعية المالية و حسابات الشركة الموجودة في نشرة الإصدار هذه وفقا لقانون المهنة و نصادق عليها دون أي احتراز .

مراقب الحسابات

السيد نوري بن عبد الكرم

شهادة البنك الضامن

بنك الجنوب

الرئيس المدير العام

لعروسي بيّوض

الوسيط المكلف بالانجاز وبالخدمات المالية

بنك الجنوب للاستثمار وسيط لدى البورصة
تأشيرة عدد 1496 بتاريخ 20 اكتوبر 1995

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 2 بتاريخ 5 جانفي 1996
تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على تأشيرة هيئة السوق المالية تحت عدد 96/241
بتاريخ 9 جانفي 1996 .

ضمـان ینـکـی

مسند من بنك الجنوب

لاصدار قرض رقاعي لفائدة

شركة النزل و السّياحة بصفاقس

— سیفاکس — نوقتل —

نحن الممضون أسفله بنك الجنوب شركة خفية الاسم رأس مالها 50.000.000 ديناراً
مقرّها الاجتماعي 95، شارع الحرية 1002 تونس ممثلة في شخص
السيد العروسي بيّوض، الرئيس المدير العام، نصرّح بموجب هذا أنّنا نضمّن
القرض الرّقاعي الصّادر عن شركة التّزلّ و السّياحة بصفاقس، بمبلغ قدره 3.000.000 ديناراً
مجزّأ إلى 30.000 رقعة. القيمة الاسميّة لكلّ واحدة منها ب 100 دينار. يسدّد
هذا القرض على مدى سبع سنوات بفائض نسبته 10،25٪ على كلّ قسط سنويّ قار
و يوافق كلّ قسط سبع القيمة الاسميّة تضاف إليها الفوائض المستحقّة على
رأس المال الذي لم يتمّ اهتلاكه.

و تبعا لذلك يلتزم بنك الجنوب بضمان خلاص قسط رأس المال المستحق
و الفوائض المنجزة عنه لفائدة حاملي الرّقاع عند حلول أجل كلّ قسط فني
جميع الحالات المستوجبة عند أوّل مطالبة من قبل حامل الرّقاع المعني بالأمـر
و دون حاجة للقيام بانذار أو أيّ مسعى قضائي أو اداري و يبتدىء العمل
بهذا الضّمان ابتداءً من تاريخ اصدار القرض و يستمرّ مفعوله الى غاية
تسديد كامل مبلغ القرض أصلا و فائضا .

إطلعت عليه للتعريف بأوضاعه.....

الصَّامِن

بنك الجنـون

الرئيس المدير العام

العروسی بیوض

الحرف في بيوت

1356 جاني 05
تونس في
سنوورالروقة

شركة النزل السياحية سيفاكس

شركة خفية الإسم رأس مالها 1.425.000 دينار تونسي
المقر الإجتماعي : 11 نهج ابن رشيق 1002 تونس بلفيدير
الدفتر التجاري عدد 71702

القرض الرقاعي "سيفاكس 1996" بمبلغ 3.000.000 دينار

نسبة الفائض 10.25 % بمقتضى قرار الجلسة العامة العادية
المنعقدة بتاريخ 15 أوت 1995 و مجلس الإدارة ليوم 31 اوت 1995

مضمون من طرف بنك الجنوب
تأشيرة السوق المالية عدد..... بتاريخ

بطاقة ائتمان

إنني (نحن) الممضي (الممضون) أسفله
المتصرف لحساب
الجنسية المهنة
العنوان
أصرح (ن) بالإئتمان في

رقعة إسمية من القرض الرقاعي شركة سيفاكس 1996 بسعر 100 دينار للرقعة
الواحدة بالفوائد بداية من 15 جانفي 1996 بمعدل أربعة عشر دينارا و مائتين و ثمانون مليما
(14,280 دت) للرقعة الواحدة طيلة الست سنوات الأولى و أربعة عشر دينار و ثلاثمائة و عشرون
مليما (14,320 دت) بالنسبة للسنة السابعة زيادة عي الفوائض السنوية المستحقة .

أقرّ (ن) إنني (أننا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الإصدار و اطلعت (نا) على محتواها و
بناء على ذلك قبلت (نا) الائتمان في الرقاع بالعدد و الكيفية المعلن عنها أعلاه .

و أن هذا الائتمان لا يعني تنازلي (نا) عن حقي (نا) في المطالبة باصلاح أي ضرر
يمكن أن ينجم إما عن نشر معلوما غير إضافية أو غير صحيحة أو كذلك عن حذف معلومات قد
تؤثر على قبولي (نا) الائتمان .

بمقتضى ما تقدم أَدفع (ن x 1)

() نقدا

() بواسطة صك عدد مسحوب على الفرع

() بتحويل على حسابي (نا) عدد المفتوح ب.....

مبلغ (بلسان القلم) يمثل مبلغ الرقاع المكتتبة .

أرغب (ن) أن تكون الرقاع المكتتبة : (2)

() مودعة ب

() يقع تسليمها الى

حرر في نظيرين تسلمت (نا) واحدة منها و الثانية تستعمل كجذع .

ب في

الإمضاء (3)

(1) ضع علامة على المربع المناسب

(2) املأ الفراغ المناسب

(3) أضف بخط اليد و قبل الإمضاء عبارة " اطلعت ووافقت "

شركة النزل السياحية سيفاكس

شركة خفية الإسم رأس مالها 1.425.000 دينار تونسي
المقر الإجتماعي : 11 نهج ابن رشيق 1002 تونس بلفيدير
الدفتري التجاري عدد 71702

القرض الرقاعي "سيفاكس 1996" بمبلغ 3.000.000 دينار

نسبة الفائض 10.25 % بمقتضى قرار الجلسة العامة العادية
المنعقدة بتاريخ 15 أوت 1995 و مجلس الإدارة ليوم 31 أوت 1995

مضمون من طرف بنك الجنوب
تأشيرة السوق المالية عدد..... بتاريخ

بطاقة ائتمان

..... إني (نحن) الممضي (الممضون) أسفله
..... المتصرف لحساب
..... الجنسية المهنة
..... العنوان
..... أصرح (ن) بالإئتمان في

رقعة إسمية من القرض الرقاعي شركة سيفاكس 1996 بسعر 100 دينار للرقعة
الواحدة بالفوائد بداية من 15 جانفي 1996 بمعدل أربعة عشر دينارا و مائتين و ثمانون مليما
(14,280 دت) للرقعة الواحدة طيلة الست سنوات الأولى و أربعة عشر دينار و ثلاثمائة و عشرون
مليما (14,320 دت) بالنسبة للسنة السابعة زيادة عي الفوائض السنوية المستحقة .

أقرّ (ن) إني (أننا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الإصدار و اطلعت (نا) على محتواها و
بناء على ذلك قبلت (نا) الائتمان في الرقاع بالعدد و الكيفية المعلن عنها أعلاه .

و أن هذا الائتمان لا يعني تنازلي (نا) عن حقي (نا) في المطالبة باصلاح أي ضرر
يمكن أن ينجم إما عن نشر معلوما غير إضافية أو غير صحيحة أو كذلك عن حذف معلومات قد
تؤثر على قبولي (نا) الائتمان .

بمقتضى ما تقدم أَدفع (ن x 1)

() نقدا

- () بواسطة صك عدد مسحوب على الفرع
- () بتحويل على حسابي (نا) عدد المفتوح ب.....
- مبلغ (بلسان القلم) يمثل مبلغ الرقاع المكتتبة .
- أرغب (ن) أن تكون الرقاع المكتتبة : (2)
- () مودعة ب
- () يقع تسليمها الى

حرر في نظيرين تسلمت (نا) واحدة منها و الثانية تستعمل كجذع .

ب في

الإمضاء (3)

(1) ضع علامة على المربع المناسب

(2) املأ الفراغ المناسب

(3) أضف بخط اليد و قبل الإمضاء عبارة "اطلعت ووافقت"