

PROSPECTUS D'EMISSION

107

EMPRUNT OBLIGATAIRE

SOCIETE DES HOTELS BEAURIVAGE

HOTEL MEDITERRANEE 1994

DE 3.000.000 DINARS

DUREE : 5 ANS

TAUX D'INTERET : 10 %

PRIX D'EMISSION : D. 100

NOMINAL : D. 100

*GARANTI PAR LA BANQUE DE TUNISIE
AU PROFIT DES SOUSCRIPTEURS*



FEVRIER 1994

Les Bulletins de souscription revêtent la forme de feuilles détachables reliées au corps du Prospectus (Article 21 du Règlement Général de la Bourse).

SOCIETE DES HOTELS BEAURIVAGE
HOTEL MEDITERRANEE

Société Anonyme au Capital de 2.332.000 Dinars

Siège Social : HAMMAMET

Registre de commerce N°85

EMPRUNT OBLIGATAIRE
SOCIETE DES HOTELS BEAURIVAGE
HOTEL MEDITERRANEE 1994
DE 3.000.000 DINARS

Garanti par la BANQUE DE TUNISIE au profit des détenteurs
d'obligations objet du présent prospectus.

Responsable de l'Information : Mr. ALI BOUZIDI Tél. : 259.999/340.544

Délégué Général de la BANQUE DE TUNISIE intermédiaire en Bourse.

SOMMAIRE

	Pages
I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMPRUNT.....	4
A - DECISION A L'ORIGINE DE L'EMPRUNT.....	4
B - CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT.....	4
C - GARANTIE.....	6
II - RENSEIGNEMENT CONCERNANT LA SOCIETE.....	7
A - RENSEIGNEMENTS GENERAUX.....	7
B - DIRECTION, ADMINISTRATION ET CONTROLE.....	7
C - CAPITAL SOCIAL, EVOLUTION ET STRUCTURE.....	8
D - PATRIMOINE DE LA SOCIETE.....	9
E - ACTIVITES DE LA SOCIETE.....	10
F - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS.....	11
G - BUT DE L'EMISSION ET PERSPECTIVES D'AVENIR	12
III - PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE	
 DU PROSPECTUS D'EMISSION.....	13

I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMPRUNT

A - DECISION A L'ORIGINE DE L'EMPRUNT

L'assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la Société des Hôtels BEAURIVAGE réunie le Jeudi 6 Janvier 1994 à l'Hôtel Méditerranée, a autorisé l'émission d'un Emprunt obligataire de trois 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 des Hôtels BEAURIVAGE a décidé d'émettre un emprunt de 3 millions de dinars, objet du présent prospectus dans les caractéristiques et les conditions d'émission sont détaillés ci-après :

B - CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

MONTANT : L'emprunt obligataire 1994 - Société des Hôtels BEAURIVAGE est d'un montant de 3.000.000 de Dinars divisé en 30.000 obligations de nominal 100 dinars chacune.

FORME DES TITRES : Les obligations sont nominatives.

PRIX D'EMISSION : 100 DINARS
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, le lendemain ouvrable de sa souscription et libération. La date unique de jouissance qui servira de référence à la cotation en bourse correspond à celle de la clôture des souscriptions. Les intérêts courus jusqu'à cette date unique au titre de chaque obligation seront décomptés et payés à la clôture de l'émission.

DUREE : La durée des obligations est de 5 ans. Leur durée de vie moyenne est de 3 ans. Elle signifie pour l'épargnant la durée moyenne de stabilité de ses fonds placés.

INTERETS : Les obligations "HOTEL BEAURIVAGE 1994" rapportent un intérêt annuel de 10% brut calculé sur le nominal restant dû depuis le début de la

période, au titre de laquelle l'intérêt est servi.

AMORTISSEMENT : Les obligations seront remboursables annuellement par cinquième de la valeur nominale. L'emprunt sera amorti en totalité le 15 Février 1999.

PAIEMENT : Le remboursement du capital et le paiement annuel des intérêts seront effectués à terme échu, le 15 Février de chaque année. Le premier remboursement aura lieu le 15 Février 1995.

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 au taux de :

* 15 % non libératoire au titre des revenus des obligations

* 15 % libératoire 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 des 5 ans, les intérêts réalisés 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 soumise à l'impôt sur les revenus des personnes physiques dans la limite de 1.500 DT, et ce, conformément à l'article 30 de la loi des finances pour la gestion 1992.

SOUSCRIPTION : Les souscriptions seront reçues à partir du 1994, aux guichets de la BANQUE DE TUNISIE.

CLOTURE DES SOUSCRIPTIONS : Les souscriptions à cet emprunt seront clôturées sans préavis et au plus tard le 15 Février 1994.

COTATION EN BOURSE : Dès la clôture des souscriptions, la BANQUE DE TUNISIE, en sa qualité d'intermédiaire en bourse, responsable de l'information et chargée du montage de l'emprunt, pourrait demander l'admission des obligations souscrites de cet emprunt au marché obligataire de la cote permanente de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

DOMICILIATION DE L'EMPRUNT : L'établissement, la délivrance et le service financier de l'emprunt obligataire 1994 "HOTEL BEAURIVAGE", seront assurés par la BANQUE DE TUNISIE, intermédiaire en bourse.

C - GARANTIE

L'emprunt obligataire 1994 "HOTEL BEAURIVAGE" est assorti de la garantie de la BANQUE DE TUNISIE au profit des détenteurs d'obligations objet du présent emprunt. A cet effet, la BANQUE DE TUNISIE garantit à chaque échéance annuelle, et 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.

Cette garantie est valable pour chacune des tranches dans la limite de trois mois après sa mise en paiement. Passé ce délai, la Banque de Tunisie sera de plein droit dégagée de sa caution sur la tranche considérée, sa garantie de paiement demeurant entière pour le reste de l'emprunt obligataire.

La présente caution prend effet à compter du visa de la Bourse des valeurs mobilières et prendra fin le 15 mai 1999, date au delà de laquelle aucune réclamation ne sera plus reçue et où la caution deviendra caduque sans qu'il soit besoin d'aucun avis ou formalité indépendamment de la restitution ou non de l'acte.

II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

A - RENSEIGNEMENTS GENERAUX

DENOMINATION : SOCIETE DES HOTELS BEAURIVAGE - HOTEL
MEDITERRANEE

FORME : SOCIETE ANONYME

NATIONALITE : TUNISIENNE

SIEGE SOCIAL : HOTEL MEDITERRANEE - HAMMAMET

OBJET : La construction, l'exploitation d'un complexe touristique
et hotelier qu'elle envisage de réaliser dans la zone de Hammamet.

La gestion d'une agence de voyage, participations dans toutes affaires se
rattachant au même objet.

DUREE : 99 ANS

DATE DE CONSTITUTION : 1967

REPARTITION STATUTAIRE DES BENEFICES

- 5% pour constituer les fonds de revenus prescrits par la loi.
- 5% à titre de premier dividende pour la partie libérée des actions.
- Prélèvement de reserves additionnelles décidées par l'Assemblée
Générale sur le solde 90% aux actions à titre de super dividende, 10% tantième au
Conseil.

B - DIRECTION, ADMINISTRATION ET CONTROLE

DIRECTION GENERALE

La direction générale est assurée par Monsieur Mohamed Raouf EL KATEB,
promoteur de la société et spécialiste en l'Hôtellerie.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président du Conseil Monsieur Mohamed Raouf EL KATEB

Membre Madame Najet EL KATEB

Monsieur Skander EL KATEB

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Mr. Rached FOURATI

C - CAPITAL SOCIAL, EVOLUTION ET STRUCTURE

1. CAPITAL SOCIAL

Le capital actuel de la société est de D. 2332.000 divisé en 23.320 actions de 100 dinars chacune, entièrement libérées.

2. EVOLUTION DU CAPITAL

ANNEE	NATURE DE L'OPERATION	MONTANT DE L'AUGMENT.	CAPITAL EN DINARS
1967	Capital Initial		100 000
1969	Augmentation en numéraire	150 000	250 000
1983	" " "	430 000	680 000
1988	" " "	638 000	1 318 000
1989	" " "	164 000	1 582 000
1991	Compensation de créance et numéraire	350 000	1 932 000
1993	Incorporation de réserves	400 000	2 332 000

3. STRUCTURE : AU 31 DECEMBRE 1993

ACTIONNAIRES	NBRE. D'ACTS	MONTANT	% DU CAPITAL
SOCIETE KANTA	9101	910 100	39,03
MR. MED. RAOUF EL KATEB	8325	832 500	35,70
SOCIETE GESHOTEL	3440	344 000	14,75
B.T.K.D	1590	159 000	6,82
MR. MOHTEDI EL KATEB	704	70 400	3,02
MR. SKANDER EL KATEB	40	4 000	0,17
MME. NAJET EL KATEB	40	4 000	0,17
MME. AZIZA EL KATEB	40	4 000	0,17
MR. NACEUR KSNATINI	40	4 000	0,17
	23320	2 332 000	100 %

4. ACTIONNAIRES DETENANT INDIVIDUELLEMENT 5 % ET PLUS DU CAPITAL

NOM PRENOM / RAISON SOCIALE	POURCENTAGE
SOCIETE KANTA	39,3 %
MR. MOHAMED RAOUF EL KATEB	35,70 %
SOCIETE GESHOTEL	14,75 %

D - PATRIMOINE DE LA SOCIETE

Le patrimoine de la Société est constitué essentiellement d'un Hôtel club, Hôtel Méditerranée - ci-joint fiche technique.

FICHE TECHNIQUE

HOTEL MEDITERRANEE

SAISON HIVER 1993 ETE 1994

NOM DE L'HOTEL : Hotel Méditerranée
VILLE : Hammamet
ADRESSE : Hotel Méditerranée / B.P 30
8039 Hammamet / Tunisie
CATEGORIE : 2 Etoiles
DIRECTEUR DE L'HOTEL : Abderrazek DAGGOU
DIRECTEUR COMMERCIAL : Raouf JAIEM
TELEPHONE : 0216.2.280 433/280 932
FAX : 0216.2.281.476
TELEX : 24 618
LOCAUX RENOUVELES : Bar Restaurant = année 1991
Chambres = année en cours
Piscine = année 1993
LANGUES PARLEES : Français, Anglais, Allemand, Italien

LOCALISATION

NOM DE LA VILLE : Hammamet / distance : 3 KM
NOM DE L'AEROPORT : Aéroport Tunis / Carthage / Distance 60 KM
Aéroport Monastir / distance 80 Km
POSITION : Au bord de la mer
TYPE DE PLAGE : Sable fin
NOMBRE DE CHAMBRES : 314 doubles (3ème lit possible)
22 singles
TOTAL DES LITS : 650

E - ACTIVITES DE LA SOCIETE

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société des Hôtels BEAURIVAGE, Hôtel Méditerranée est une société anonyme au capital actuel de D. 2.332.000. Elle exploite l'Hôtel Méditerranée, un Hôtel Club dont la capacité d'accueil est de 650 lits, le taux d'occupation est de 69,33 % en 1993.

2. EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU RESULTAT

ANNEE	CA (DT)	RESULTAT (DT)
1991	1.946.909	- 378 103
1992	3.370.066	+ 644 574
1993	4.520.601*	+ 686 967*

* Chiffre provisoire

F - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

ELEMENTS DE BILANS COMPARES

	1990	1991	1992
<u>ACTIF</u>			
Frais d'Etablissement	1 625 587	1 639 279	1 790 524
Immobilisations	8 455 298	8 548 385	8 759 354
Valeurs d'Exploitation	67 416	50 091	83 725
Valeurs Réalisables & disponibles	353 984	537 579	598 599
<u>PASSIF</u>			
Fonds Propres	3 669 026	3 261 860	3 906 434
Dettes à Long Terme	3 946 697	3 803 530	4 144 428 *
Dettes à Court Terme	2 886 561	3 709 944	3 122 340 *

Cet encours de dettes à long terme est assorti d'une hypothèque ainsi qu'un montant d'échéances à moins d'un an de l'ordre de 50%.

EVOLUTION DES PRINCIPAUX INDICATEURS DE GESTION

	1990	1991	1992
Solvabilité	53,7 %	43,4 %	54,6 %
Liquidité	12,3 %	14,5 %	19,2 %
R B E	1 566 309	519 304	1 246 146
Dotation aux amortissements	520 496	589 064	568 289
Cash Flow	892 632	210 961	1 212 863

G - BUT DE L'EMISSION ET PRESPECTIVES

Cette émission servira à faire face au programme d'investissement et de rénovation des unités Hôtelières appartenant à la société. Elle s'inscrit dans le cadre d'une politique visant le renforcement des fonds permanents par le recours à une nouvelle forme de financement par appel public à l'épargne.

Avec le lancement de cet emprunt, la société s'initie aux opportunités qu'offre le marché financier. D'ores et déjà une telle opération va permettre à restructurer les engagements de la société à court terme et par conséquent une meilleure gestion de sa trésorerie pour faire face aux nouvelles exigences du marché et mieux appréhender l'avenir. Cette émission ponctuelle constitue donc le prélude à d'autres opérations qui pourraient aboutir à mettre une partie du capital de la société à la souscription publique et une éventuelle cotation de ses titres.

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

ATTESTATION DE LA DIRECTION GENERALE DE LA SOCIETE

A notre connaissance, les données du présent prospectus d'émission 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 de la Société. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

MOHAMED RAOUF EL KATEB

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'observation à formuler sur la sincérité des informations financières et comptables présentées.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

RACHED FOURATI

LE GARANT
BANQUE DE TUNISIE

LE DIRECTEUR GENERAL
FAOUZI BELKAHIA

La notice légale a été publiée au J.O.R.T N°11 du 8 février 1994.

VISA DE LA BOURSE DES VALEURS MOBILIERES

Par application de l'article 28 de la loi N° 89-49 du 8 mars 1989, la Bourse a apposé sur le présent prospectus le visa N°94/107 du 4 Février 1994.

**SOCIETE DES HOTELS BEAURIVAGE
HOTEL MEDITERRANEE**

Société Anonyme au Capital de 2.332.000 dinars

Siège Social : Hammamet

Registre de Commerce n°85

**EMPRUNT OBLIGATAIRE SOCIETE DES HOTELS BEAURIVAGE
HOTEL MEDITERRANEE 1994 DE 3.000.000 DINARS**

Taux d'intérêt : 10%

Garanti par la Banque de Tunisie

Décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 janvier 1994

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières N°94/107 du 4 février 1994

Notice légale publiée au JORT n°11 du 8 février 1994

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (Nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) : Pièce d'identité :
Agissant pour le compte de : Qualité :
Nationalité : Age : Sexe (1) M F
Profession :
Adresse :
Déclare souscrire à : Obligations de l'emprunt

Au porteur

Nominatives

au prix d'émission de 100 dinars l'unité, portant jouissance à partir du et remboursables annuellement à terme échu le 15 février, par cinquième de la valeur nominale majoré 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 aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que 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'information dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède je (nous) verse (ons) en espèce (1) Par chèque
N°..... tiré sur : Agence :
par virement en date du effectué 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 (1)

Déposés chez :

Remis à

Fait en double exemplaire dont un en ma possession

Le second servant de souche

A le
Signature (2)

(1) - Cocher la case correspondante
(2) - Faire précéder la signature
de la mention manuscrite "lu et approuvé".

شركة نزل الساحل الجميل - نزل البحر الأبيض المتوسط

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.232.000 ديناراً

المقر: الحمامات

السجل التجاري 85

القرض الرقاعي لشركة نزل الساحل الجميل - نزل البحر الأبيض المتوسط 1994

بمبلغ 3.000.000 ديناراً

مضمون من طرف البنك التونسي

نسبة الفائض السنوية 10%

قرار الجلسة العامة العادية لمساهمي الشركة بتاريخ 6 جانفي 1994

تأشيرة بورصة الأوراق المالية عدد 107/94 بتاريخ 4 فيفري 1994

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 11 بتاريخ 8 فيفري 1994

بطاقة ائتمان رقم

إني (نحن) المضي (المضون) أسفله (الإسم واللقب) :

..... بطاقة التعريف :

..... المتصرف لحساب :

..... الجنسية :

العمر :

الجنس (1) ذكر أنثى

..... المهنة :

..... العنوان :

..... أصرح بالإئتمان (بلسان القلم) :

رقعة من القرض الرقاعي (1) للحامل إسمية

بسر 100 ديناراً عن الرقعة الواحدة المنتفعة بالفوائض بداية من والخاضعة لإهلاك سنوي كل 15 فيفري

بمقدار خمس القيمة الإسمية مشفوعة بالفوائض السنوية المستحقة.

أقرّ (نقرّ) أنني (أنا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الإصدار وأطلعت (نا) على محتواها. وبناء على ذلك أقبل (نقبل) الائتمان في

الرقاع بالعدد والكيفية المعلن عنها اعلاه. علماً وأن هذا الإئتمان لا يعني تنازلي (تنازلنا) عن حقّي (حقنا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر

يمكن أن ينجم إماً من نشر معلومات غير ضافية أو غير صحيحة أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (قبولنا) بالإئتمان.

بمقتضى ما تقدم أذع (ندفع) (1) : نقداً بواسطة صك رقم : مسحوب على : فرع :

بتحويل بتاريخ : على حسابي رقم : المفتوح بـ :

..... مبلغ (بلسان القلم) :

يمثل مبلغ الرقاع المكتتبه.

أرغب (ترغب) أن تكون الرقاع المكتتبه (1) :

مودعة بـ :

يقع تسليمها الى :

حرّر في نصيرين وتسلمت واحدا منها

والثاني يستعمل كجذع

حرّر بـ : في :

الإمضاء (2)

(1) : ضع علامة (x) في المربع المقابل

(2) : أضف بخط اليد وقبل الإمضاء

"أطلعت ووافقت".

**SOCIETE DES HOTELS BEAURIVAGE
HOTEL MEDITERRANEE**

Société Anonyme au Capital de 2.332.000 dinars

Siège Social : Hammamet

Registre de Commerce n°85

**EMPRUNT OBLIGATAIRE SOCIETE DES HOTELS BEAURIVAGE
HOTEL MEDITERRANEE 1994 DE 3.000.000 DINARS**

Taux d'intérêt : 10%

Garanti par la Banque de Tunisie

Décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 janvier 1994

Copie

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières N°94/107 du 4 février 1994

Notice légale publiée au JORT n°11 du 8 février 1994

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (Nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) :
..... Pièce d'identité :
Agissant pour le compte de : Qualité :
Nationalité : Age : Sexe (1) M F
Profession :
Adresse :
Déclare souscrire à : Obligations de l'emprunt

Au porteur

Nominatives

au prix d'émission de 100 dinars l'unité, portant jouissance à partir du et remboursables annuellement à terme échu le 15 février, par cinquième de la valeur nominale majoré 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 aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que 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'information dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède je (nous) verse (ons) en espèce (1) Par chèque

N° tiré sur : Agence :
par virement en date du effectué 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 (1)

Déposés chez :

Remis à

Fait en double exemplaire dont un en ma possession

Le second servant de souche

A le
Signature (2)

(1) - Cocher la case correspondante
(2) - Faire précéder la signature
de la mention manuscrite "lu et approuvé".

شركة نزل الساحل الجميل - نزل البحر الأبيض المتوسط

نسخة

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.232.000 ديناراً

المقر: الحمامات

السجل التجاري 85

القرض الرقاعي لشركة نزل الساحل الجميل - نزل البحر الأبيض المتوسط 1994

بمبلغ 3.000.000 ديناراً

مضمون من طرف البنك التونسي

نسبة الفائض السنوية 10%

قرار الجلسة العامة العادية لمساهمي الشركة بتاريخ 6 جانفي 1994

تأشيرة بورصة الأوراق المالية عدد 107/94 بتاريخ 4 فيفري 1994

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 11 بتاريخ 8 فيفري 1994

بطاقة اكتاب رقم

إني (نحن) المضي (المضون) أسفله (الإسم واللقب) :

..... بطاقة التعريف :

..... المتصرف لحساب :

..... الجنسية :

العمر :

الجنس (1) ذكر أنثى

..... المهنة :

..... العنوان :

أصرح بالإكتتاب (بلسان القلم) :

رقعة من القرض الرقاعي (1) للحامل إسمية

بسر 100 ديناراً عن الرقعة الواحدة المنتفعة بالفوائض بداية من والخاضعة لإهلاك سنوي كل 15 فيفري

بمقدار خمس القيمة الإسمية مشفوعة بالفوائض السنوية المستحقة.

أقرّ (نقرّ) أنني (أننا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الإصدار واطلعت (نا) على محتواها. وبناء على ذلك أقبل (نقبل) الاكتتاب في

الرقاع بالعدد والكيفية المعلن عنها اعلاه. علماً وأن هذا الإكتتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا) عن حقّي (حقنا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر

يمكن أن ينجم إمّا من نشر معلومات غير ضافية أو غير صحيحة أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (قبولنا) بالإكتتاب.

بمقتضى ما تقدم أدفع (ندفع) (1) : نقداً بواسطة صك رقم : مسحوب على : فرع :

بتحويل بتاريخ : على حسابي رقم : المفتوح بـ :

..... مبلغ (بلسان القلم) :

يمثل مبلغ الرقاع المكتتبه.

أرغب (نرغب) أن تكون الرقاع المكتتبه (1) :

..... مودعة بـ :

..... يقع تسليمها الى :

حرّر في نصيرين وتسلمت واحدا منها

والثاني يستعمل كجذع

..... حرّر بـ : في :

الإمضاء (2)

(1) : ضع علامة (x) في المربع المقابل

(2) : أضف بخط اليد وقيل الإمضاء

"أطلعت ووافقت".

**الضمان
البنك التونسي**

**المدير العام
فوزي بلكاهية**

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي عدد 11 بتاريخ 8 فيفري 1994

تأشيرة بورصة الأوراق المالية

تحصلت نشرة الاصدار هذه على تأشيرة بورصة الأوراق المالية تحت عدد 94/107 بتاريخ 4 فيفري 1994
حسب ما نص عليه الفصل 28 من القانون عدد 49 لسنة 1989 المؤرخ في 8 مارس 1989.

3 - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

شهادة الإدارة العامة للشركة

ان المعطيات الموجودة في نشرة الاصدار هذه مطابقة حسب علمنا للواقع وتشمل كل البيانات اللازمة لتمكن المكتتبين من الاطلاع على امكانيات الشركة المادية والمالية أو التي تتعلق بالنشاط إنه ولا يعتبرها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها.

الرئيس المدير العام

محمد رؤوف الكاتب

شهادة مراقب الحسابات

لقد قمنا بعمليات التدقيق والفحص للبيانات المالية والمحاسبة التي شملتها نشرة الاصدار هذه في نطاق المشمولات التي تملها علينا مهمتنا وليست لنا أي ملاحظات أو إحتراز حول ما وقع نشره.

مراقب الحسابات

راشد الفوراتي

و - معلومات مالية

الموازنات

أصول	1990	1991	1992
مصاريف الانشاء	1 625 587	1 639 279	1 790 524
موجودات	8 455 298	8 548 385	8 759 354
موجودات سائلة وقابلة للسيولة	353 984	537 579	598 725

خصوم

أموال ذاتية	3 669 026	3 261 860	3 906 434
اقتراض طويل المدى	3 946 697	3 803 530	*4 144 428
اقتراض قصير المدى	2 885 561	3 709 944	*3 122 340

* حوالي 50٪ من الاعتمادات قصيرة المدى لا تزيد مدتها عن السنة أما الإعتمادات

الأخرى فترتكز على ضمانات عينية (رهن)

ز - هدف الاصدار وأفاق المستقبل

تندرج عملية الأصدار هذه ضمن سياسة جديدة تهدف إلى تدعيم الأموال الذاتية بالاعتماد على الطرق العصرية في التمويل التي أصبحت توفرها السوق المالية التونسية، ويتنزل القرض الرقاعي في اطار خطة لتدعيم البنية المالية للشركة لمواجهة برنامج تمويل وتجديد وحدات استغلال جديدة تابعة للشركة. فبإصدار هذا القرض الرقاعي أمكن للشركة أن تطلع على الفرص الجديدة المتاحة للتمويل واعادة هيكلة مديونيتها طلبا لمزيد النجاعة في التصرف لمواجهة متطلبات المستقبل. ولعل عملية الاصدار هذه ستكون فاتحة على عمليات أخرى أكثر أهمية ربما تصل حتى إلى انفتاح رأس مال الشركة على العموم ولما لا تسعيرتها ببورصة الأوراق المالية.

هـ - نشاط الشركة

1 - تقديم الشركة

نزل الساحل الجميل شركة خفية الاسم رأس مالها 2.332.000 ديناراً تستغل هذه الشركة نزل البحر الأبيض المتوسط في شكل نادي يحتوي هذا النزل على 650 سرير وبلغ معدل الاكتمال مستوى 69,5 ٪ سنة 1993.

2 - تطور رقم المعاملات والنتائج

النتائج	رقم المعاملات	السنة
- 378103	1.946.909	1991
+ 644574	3.370.066	1992
+ 686967*	* 4.520.601	1993

* أرقام وقتية

تطور أهم المؤشرات للشركة".

1992	1991	1990	-
54,6 ٪	43,4 ٪	53,7 ٪	مؤشر الاستخلاص
19,2 ٪	14,5 ٪	12,3 ٪	السيولة
568289	589064	520496	احتياطي تأكل (دينار)
1212863	210961	892632	الأموال المتدفقة

4 - قائمة المساهمين الحاملين فرديا 5٪ وأكثر من رأس المال

الاسم واللقب	النسبة
شركة القنطا	39,03 %
السيد محم رؤوف الكاتب	35,70 %
شركة تسيير النزله جسهوتال	14,75 %

د - أملاك الشركة

تتكون أساسا ممتلكات الشركة من نزل البحر الأبيض المتوسط بالحمامات الذي يقع استغلاله في شكل نادي.

وهو ينتمي إلى صنف * * ، يديره السيد عبد الرزاق دثو ويشرف على الإدارة التجارية به السيد رؤوف جعيم ويحتوي هذا النزل على 650 سرير وبه جميع المرافق، يمكن الاتصال بهذا النزل عن طريق الفاكس 02 162 280 476 أو الهاتف 02 162 280 433 - مع التذكير أن اللغات المستعملة هي الفرنسية والانجليزية والألمانية والاطالية.

مراقبة الحسابات

السيد رشاد الفوراتي

ج - رأس مال الشركة، تطوره وهيكلته

1 - رأس المال

يقدر رأس مال الشركة بـ 2.332.000 ديناراً مقسمة إلى 23320 سهماً بـ 100 دينار

قيمة اسمية تامة الخلاص.

2 - تطور رأس المال

السنة	نوع العملية	مقدار الزيادة	رأس مال بالدينار
1967	رأس مال الأصلي	-	100 000
1969	زيادة نقداً	150 000	250 000
1983	"	430 000	680 000
1988	"	638 000	1318 000
1989	"	164 000	1582 000
1991	استخلاص دين	350 000	1932 000
1993	إدماج احتياطي	400 000	2332 000

3 - هيكل رأس المال

المساهمون	عدد الأسهم	المبلغ	%
شركة القنطا	9101	910.100	39.03 %
محمد رؤوف الكاتب	8325	832.500	35.70 %
شركة تسيير النزول	3440	344.000	14.75 %
بنك التونسي الكويتي للتنمية	1590	159.000	6.82 %
السيد مهدي الكاتب	704	70.400	3.02 %
السيد اسكندر الكاتب	40	4.000	0.17 %
السيدة نجاه الكاتب	40	4.000	0.17 %
الآنسة عزيزة الكاتب	40	4.000	0.17 %
السيد ناصر القصنطيني	40	4.000	0.17 %
	23320	2332.000	100 %

2- معلومات حول الشركة

أ - معلومات عامة

التسمية : شركة نزل الساحل الجميل - نزل البحر الأبيض المتوسط

الشكل : شركة خفية الاسم

الجنسية : تونسية

المقر : الحمامات نزل البحر الأبيض المتوسط

غرض : بعث وانجاز مركب سياحي - كل العمليات التي لها علاقة بتطوير الخدمات السياحية - استغلال شركة أسفار.

تاريخ تكوين الشركة : 1967

مدة الشركة : 99 سنة

توزيع الأرباح

5٪ لتكوين احتياطي اجباري حتى يغطي هذا الاحتياطي رأس المال المقدار الضروري كدفع أولى لحصص الأرباح للمساهمين يمثل 5٪.

- كل احتياطات اضافية تقررها الجمعية العامة وكل مازاد عن هذا يوظف 90٪ كتمكّل لحصص الأرباح وال 10٪ المتبقية توزع على أعضاء مجلس الادارة.

ب - الادارة، التسيير والمراقبة

- الادارة العامة

يشرف على الإدارة العامة السيد محمد رؤوف الكاتب باعث هذا المشروع، وهو من أهل الاختصاص في الميدان السياحي.

مجلس الادارة

الرئيس : السيد محمد رؤوف الكاتب

الأعضاء : السيدة نجاة الكاتب

واسكندر الكاتب

ويتمتع حاملو هذا القرض الرقاعي بطرح الفوائد المتحصل عليها سنويا من قاعدة الضريبة السنوية على الدخل أو المرباح وذلك في حدود 1500 دينار.

الاكتتاب : تقبل مطالب الاكتتاب بداية من 11 فيفري 1994 بشبابيك البنك التونسي.

ختم الاكتتاب : يقع ختم هذا القرض الرقاعي بدون سابق اعلام وفي أجل لا يتعدى 28 فيفري 1994.

تسعير الرقاع : حال ختم الاكتتاب يتسنى للبنك التونسي المنسق والمشرف على عملية اصدار هذا القرض أن يتقدم بطلب لتسعيرة هذه السندات بالبورصة.

المصلحة المكلفة بالشؤون المالية : يتولى البنك التونسي الوسيط لدى بورصة الأوراق المالية خلال مدة سريان القرض اعداد السندات الخاصة بهذا القرض وتسليمها لأصحابها كما تقوم بالخدمات المالية لهذه السندات.

ج - الضمانات : يتمتع القرض الرقاعي لشركة نزل الساحل الجميل نزل البحر الأبيض المتوسط بضمان البنك التونسي لفائدة حاملي الرقاع فهو يتعهد وفي جميع الأحوال ضمان الأصل والفوائد المستحقة لأصحابها عند حلول أجلها السنوية.

المدة : يقع اصدار رقاع شركة نزل الساحل الجميل لمدة خمس سنوات أي أن معدل مدة دوامها لا يفوت الثلاثة سنوات وهي المدة الفعلية التي تستقر فيها أموال أي مستثمر في هذا القرض.

نسبة الفوائد السنوية : تنتفع الرقاع بنسبة فائدة قدرها 10٪ خام تحسب بالنظر للقسط المتبقى من القيمة الاسمية عند أول السنة التي تدفع بعنوانها الفوائد.

الاهتلاك : يتم اهتلاك القرض يوم 15 فيفري 1999 وتخضع كل الرقاع إلى اهتلاك سنوي قار مقابل خمس القيمة الاسمية لكل رقعة من القرض.

التسديد : يتم استخلاص الفوائد واسترجاع الأصل عند حلول الأجل السنوي الموافق لـ 15 فيفري من كل سنة ويحل تسديد القسط الأول في 15 فيفري 1995.

النظام الجبائي : تخضع فوائض هذا القرض عند دفعها إلى خصم من المورد نسبة في الوقت الحاضر على النحو التالي.

15٪ بعنوان مداخيل الرقاع

15٪ من المورد بالنسبة الفوائض التي تنتجها حسابات الادخار للقروض الرقاعية شريطة أن لا يتم القيام بأية عملية سحب للمبلغ المودع وللأقساط المسترجعة للفوائض الحاصلة طيلة مدة لا تقل عن خمس سنوات ابتداء من تاريخ ايداع ذلك المبلغ بالحساب، وفي صورة اجراء عملية سحب خلال مدة الخمس سنوات يوظف على الفوائض الحاصلة خصم من المورد الاضافي بـ 10٪.

- 20٪ من المورد نهائي وغير قابل للارجاع بعنوان مداخيل رقاع على ملك اشخاص

محذويين غير خاضعين للضريبة على الشركات أو المعفيين منها كلياً بمقتضى التشريع الساري المفعول.

1 - معلومات خاصة بالإصدار

أ - القرارات الخاصة بالإصدار

بمقتضى ترخيص من طرف الجلسة العامة العادية لشركة نزل الساحل الجميل بتاريخ 6 جانفي 1994 المنعقدة بنزل البحر الأبيض المتوسط قرر مجلس الإدارة إصدار قرض رقاعي بثلاثة ملايين دينار موضوع نشرة الإصدار هذه وحسب المعطيات التالية :

ب - خصيات القرض الرقاعي

المبلغ : يطرح القرض الرقاعي شركة نزل الساحل الجميل - نزل البحر الأبيض المتوسط بمبلغ 3.000.000 دينار مقابل إصدار 30.000 رقعة ذات قيمة إسمية بمائة دينار.

شكل الرقاع : تعرض الرقاع للاكتتاب في شكل رقاع اسمية

سعر الإصدار : 100 دينار عن الرقعة الواحدة تدفع كاملة عند الاكتتاب

سعر التسديد : 100 دينار للرقعة الواحدة

بداية الانتفاع بالفوائد : وقع اقرار التاريخ الموحد لبداية انتفاع لحامل رقاع القرض بالفوائد بتاريخ ختم الاكتتاب.

الفهرس

الصفحة

4	1 - معلومات خاصة بالاصدار
4	أ - القرارات الخاصة بالاصدار
4	ب - خاصيات القرض الرقاعي
6	ج - الضمانات
7	2 - معلومات خاصة بالشركة
7	أ - معلومات عامة
7	ب - الإدارة، التسيير والمراقبة
8	ج - رأس مال الشركة، تطويره وهيكلته
9	د - أملاك الشركة
10	هـ - نشاط الشركة
11	و - معلومات مالية
11	ز - هدف الاصدار وأفاق المستقبل
12	3 - الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

شركة نزل الساحل الجميل

نزل البحر الأبيض المتوسط

شركة خفية الإسم رأس مالها 2.332.000 ديناراً

المقر : الحمامات

السجل التجاري عدد 85.

القرض الرقاعي 1994

بمبلغ 3.000.000 ديناراً

مضمون من طرف البنك التونسي لفائدة المكتتبين

مسؤول الارشاد : السيد علي البوزيدي

المفوض العام للبنك التونسي لدى بورصة الأوراق المالية

نشرة اصدار

القرض الرقاعي

شركة نزل الساحل الجميل - نزل البحر الأبيض المتوسط 1994

بمبلغ 3.000.000 ديناراً

المدة : 5 سنوات

نسبة الفائدة : 10%

سعر الاصدار : 100 ديناراً

القيمة الاسمية : 100 ديناراً

مضمون من طرف البنك التونسي لفائدة المكتتبين



فيفري 1994

تكون بطاقات الاكتتاب وجوبا على شكل أوراق مسفرة مع نشرة الاصدار هذه، تقتطع منها بعد توقيع المكتتب (الفصل 21 من الترتيب العام لبورصة الأوراق المالية).