

PROSPECTUS D'EMISSION

SOCIETE AGRICOLE (SABA)

*Siège social : GP1 Km 12 - EZZAHRA
RC N° 263 870705*

**Augmentation du capital
de 124.120 DT à 4.000.000 DT
dont 2.375.880 DT par appel
public à l'épargne**

*Intermédiaire en Bourse
Chargé de l'opération*

TUNISIE VALEURS
17, Rue de Jérusalem - 1002 TUNIS
Tel: 791 412 - 792 794
Fax: 795 641

Février 1994

*Les bulletins de souscriptions revêtent la forme de feuilles détachables
reliées au corps du prospectus (article 21 du règlement général de la
Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis).*



SOCIETE AGRICOLE "SABA"

Société Anonyme au Capital de 124 120 dinars, divisé en 12.412 actions, de nominal 10 dinars, entièrement libérées

*Siège social : GP1 Km 12 - EZZAHRA
RC N° 263 870705*

PROSPECTUS D'EMISSION

Mis à la disposition du public à l'occasion de l'ouverture des souscriptions à l'augmentation du capital de 124 120 dinars à 4 000 000 dinars, par l'émission de 387 588 actions nouvelles de nominal 10 dinars à souscrire en numéraire dont 237 588 actions par appel public à l'épargne

SOMMAIRE

1. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION

- A/ Décision à l'origine de l'augmentation du capital**
- B/ Caractéristiques de l'émission**

2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

- A/ Renseignements généraux**
- B/ Administration, direction et contrôle**
- C/ Capital social et structure des actionnaires**
- D/ Activités de la société**

3. RENTABILITÉ PRÉVISIONNELLE

- A/ Coût et financement**
- B/ Estimation du chiffre d'affaires**
- C/ Compte d'exploitation prévisionnel**

4. BUT DE L'EMISSION ET PERSPECTIVES D'AVENIR DE LA SOCIETE AGRICOLE "SABA"

5. PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

I. RENSEIGNEMENT CONCERNANT L'EMISSION

A/ Décisions à l'origine de l'augmentation du capital

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 Mars 1993 a décidé sur proposition du Conseil d'Administration réuni le 12 Mars 1993 de porter le capital de 124 120 à 4 000 000 de dinars.

Cette même Assemblée a conféré au Conseil d'Administration et au Directeur Général les pouvoirs nécessaires pour la réalisation de cette augmentation

B/ Caractéristiques de l'émission

Montant : Le capital sera porté de 124 120 à 4 000 000 de dinars par la création et l'émission de 387 588 actions nouvelles de nominal 10 dinars.

Forme des Actions : Les actions sont nominatives

Souscription : Les anciens actionnaires ont renoncé à leur droit préférentiel de souscription à la présente augmentation de capital dans la 2ème résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 Mars 1993.

A cet effet, les 387 588 actions nouvelles à émettre dans le cadre de cette augmentation seront souscrites comme suit :

- 150 000 actions, soit 38,70% de l'augmentation à souscrire par le groupe POULINA dans les proportions suivantes :

GRANDS COUVOIRS	7,74 %
G A N	5,16 %
P A F	5,16 %
Autres personnes morales	20,64 %

- 237 588 actions, soit 61,30% de l'augmentation sont offertes à la souscription du public, objet du présent prospectus.

Les souscriptions seront ouvertes à partir du 25 Février 1994 et seront clôturées sans préavis, dès la réalisation de la totalité de l'augmentation de capital

Lieu de Souscription : Les souscriptions seront reçues au siège de TUNISIE VALEURS, Intermédiaire en Bourse, sis au 17, Rue de Jérusalem - 1002 TUNIS - Tél : 794 822 et au siège de la Société POULINA - GP1 Km 12 - EZZAHRA

Versements : Les actions souscrites seront libérées du quart à la souscription, le reste devrait être effectué dans l'année qui suit la première libération.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés dans le compte indisponible n° 62.32.192/3 ouvert sur les livres de la BIAT - Agence Avenue de Paris - TUNIS

Jouissance des actions nouvelles

Ces actions portent jouissance à compter de la libération effective et à concurrence de la quote part libérée

Convention de rétrocession

Les souscriptions sont accompagnées d'une convention de rétrocession entre POULINA SA, promoteur de la Société SABA et le souscripteur. Un modèle de cette convention est joint au présent prospectus.

Cette convention stipule que POULINA SA s'engage irrévocablement et à première demande du souscripteur à racheter **au comptant et en numéraire** les actions souscrites par le souscripteur avec une plus value égale à 8% brut par an (intérêts capitalisés), moins les dividendes éventuellement servis dans l'intervalle.

Cette convention couvre une durée de 5 ans, mais elle prévoit que le souscripteur renonce à demander à POULINA le rachat des titres au cours des trois premières années. Ceci signifie, que l'**engagement de POULINA SA couvre uniquement la 4ème et la 5ème année depuis la signature de la convention et conformément au calendrier prévu à l'article 3. de ladite convention.**

Le souscripteur dispose de la faculté de céder les titres souscrits à n'importe quelle date et à n'importe quel acquéreur dans le respect des statuts de la société, comme il peut ne pas exercer du tout les droits qui lui sont conférés par la **convention en question.**

Avantage Fiscal

Les souscripteurs bénéficient dans la limite de 70% de leurs bénéfices ou revenus imposables d'un dégrèvement fiscal sur les revenus ou bénéfices réinvestis, conformément aux dispositions de la loi 88/18 du 2 Avril 1988 et de la décision d'octroi de l'avantage fiscal du 7 Décembre 1993.

Cotation en Bourse : Suite à cette augmentation du capital, la Société SABA sera réputée avoir fait publiquement appel à l'épargne et les négociations sur ses titres se feront à la criée sur le marché occasionnel de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

A/ Renseignements généraux

Dénomination : Société Agricole "SABA"
Nationalité : Tunisienne
Siège Social : GP1 Km 12 - EZZAHRA
Objet : Elevage de dindonneaux
Durée : 99. ans

Statuts

L'article 15. prévoit notamment **qu'en dehors des actionnaires***, les actions ne sont cessibles qu'autant que leur cession est préalablement autorisée par le Conseil d'Administration.

En cas de cession projetée, le cédant doit en faire la déclaration à la société par lettre recommandée en indiquant les noms propres, profession et domicile du cessionnaire, le nombre des actions à céder, ainsi que le prix de cession.

Le Conseil d'Administration devra dans les quarante jours de la réception de cette lettre se prononcer sur l'agrément du cessionnaire ou du bénéficiaire, sa décision ne sera pas motivée et en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre ses membres ou contre la société.

Si le Conseil d'Administration refuse son agrément pour tout ou partie des actions dont le transfert est demandé, il devra en même temps qu'il fera connaître sa décision, désigner un ou plusieurs acquéreurs de son choix pour la totalité des actions dont le transfert est refusé.

Dans ce cas, le prix d'acquisition sera celui indiqué dans la déclaration.

Faute par le Conseil de procurer un acquéreur dans le délai de quarante jours, le transfert sera opéré au profit de la ou des personnes indiquées dans la demande de transfert.

Capital Social Actuel

124 120 dinars répartis en 12 412 actions de nominal 10 dinars

Exercice Social

Il commence le 1er Janvier et se termine le 31 décembre de chaque année

Date de Constitution : Le 5 Mai 1987; transformée de civile agricole en SARL le 24 Novembre 1990 puis en Société Anonyme le 12 Mars 1993

* Il est précisé que l'émetteur s'est engagé auprès des autorités boursières à modifier l'article 15. dans le sens ci-dessus indiqué.

Législation particulière applicable

Loi n° 88-18 du 2 Avril 1988 portant code des investissements agricoles et de pêche et les textes subséquents.

Régime fiscal

La Société SABA est exonérée de l'impôt sur les sociétés durant les dix premières années de production. De la 11ème à la 15ème, elle sera soumise à l'impôt ci-dessus, au taux réduit de 5%.

Répartition Statutaire des bénéfices : Sur les bénéfices nets, il est prélevé :

- 5 % Réserve légale (à concurrence de 10% du capital social)
- 95 % appartiennent aux actionnaires qui, d'un commun accord ou aux majorités prévues par les décisions ordinaires pourront, soit le répartir proportionnellement au nombre d'actions détenues par chacun, soit l'affecter en tout ou en partie à la création de réserves générales ou spéciales

B/ Administration, Direction et Contrôle

Le Directeur Général

Raouf BOUASSIDA

Le Président du Conseil

Slaheddine LANGAR

Membres : MM. Raouf BOUASSIDA
Abdelaziz GUIDARA
Abdelwahab BEN AYED

Le Commissaire aux Comptes

M. Abdelkader TAKTAK, nommé pour trois ans. Ses fonctions prendront fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 1995.

C/ Capital social et structure des actionnaires

Montant du capital : 124 120 dinars
Nombre d'actions : 12,412 dinars
Valeur nominale : 10,000 dinars

Actionnaires	Montant en dinars	% du capital
Malek BOUASSIDA	86.950	70,06
Abdelwahab BEN AYED	12.340	9,94
Raouf BOUASSIDA	12.340	9,94
Mahmoud BOUASSIDA	12.340	9,94
Abdelaziz GUIDARA	50	0,04
Maher KALLEL	50	0,04
Slaheddine LANGAR	50	0,04
TOTAL	124.120	100,00

D/ Activité de la Société

- La Société a été créée le 5 Mai 1987 sous forme de société civile agricole. Elle a été transformée en SARL le 20 Novembre 1990 sous la dénomination "La Bananière" (acte sous seing privé du 20.11.90 enregistrée à la Recette des Finances 1er bureau à Hammam-Lif, le 13 Février 1991 sous le n° 418)
- Par décisions collectives extraordinaires en date du 12 Mars 1993 (PV enregistré à la même recette n° 577 Vol 47). Cette Société a été transformée en société Anonyme et pris la dénomination de SOCIETE AGRICOLE "SABA".

* * *

Cette Société envisage de produire annuellement 3 millions d'oeufs à couver (OAC) de dindes chair à partir des parentaux.

Les différentes étapes de production sont les suivantes :

Poussins reproducteurs	Elevage Dindes repros Dindes pondeuses	Couvoirs Incubation Eclosion Sexago-tri Vaccination
------------------------	--	---

Partant des dindonneaux d'un jour, on élève au sol jusqu'à l'âge de 26 semaines des dindes repros dans des bâtiments spécifiques.

A l'âge de 26 semaines, les dindes démarrées, ainsi que leurs mâles sont transférés dans des bâtiments dits de reproduction où elles sont appelées pondeuses.

Dans un souci sanitaire et d'efficacité économique, l'activité se déroule sur des parcelles de terrain séparées. Les unes sont réservées à l'élevage de dindes repros, alors que les autres abritent les pondeuses. Ces parcelles sont situées dans la région du Cap Bon et de Mornag.

3. RENTABILITE PREVISIONNELLE

A/ Coût et financement

1. Le coût du projet

Le coût du projet se compose comme suit :

Terrain	600.000	DT
Génie civil	1.744.500	DT
V. R. D	390.250	DT
Equipements	832.080	DT
Matériel de transport	126.000	DT
Autres dépenses	57.170	DT
Fonds de roulement	250.000	DT
	4.000.000	DT

La totalité du projet est financé au moyen de fonds propres.

B/ Estimation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé de trois éléments essentiels suivants :

- * la vente des oeufs incubables, soit 3 000 000 d'oeufs par an (à 1,350 DT l'unité)
- * le produit des réformes des dindes (mâles et femelles)
- * la valeur des sous produits : fumier et oeufs non incubables

Compte tenu des normes et estimations présentées, le volume du chiffre d'affaires annuel atteindrait 4 558 600 dinars après cinq ans :

Vente oeufs incubables	4 050 000	DT
Vente des réformes	493 000	DT
Vente sous-produits	15 600	DT
TOTAL	4 558 600	DT

C/ Compte d'exploitation prévisionnel

Désignation	1	2	3	4	5
chiffre d'affaires	3038	3542	3845	4125	4558
Amortissement	252	252	252	252	252
R. B. E	364	564	770	953	1294
Impôts sur bénéfices	0	0	0	0	0
Résultat net	364	564	770	953	1294
Cash-flow net	616	816	1022	1205	1546
Cash-flow cumulé	616	1432	2454	3659	5205

4. BUT DE L'EMISSION ET PERSPECTIVES D'AVENIR DE LA SOCIETE AGRICOLE "SABA"

Fidèle à son habitude d'innovation et de la maîtrise de la technologie moderne, le groupe Pouлина a pris l'initiative en 1976 d'introduire la dinde en Tunisie. Depuis cette date, cette activité a connu un développement exponentiel, les divers développements techniques ont fait que notre pays soit le seul dans le tiers monde où l'élevage de dinde ne soit pas resté au stade artisanal.

La diversification des produits finis (rôties, escalopes, charcuterie, etc...), ainsi que la qualité et la haute technicité des conditions d'élevage (sélection génétique, nutrition, abattage, conditionnement et commercialisation) ont permis une intensification de la production et de la consommation.

La dinde réunit diverses qualités qui font son succès auprès des consommateurs. En effet, sa présentation sous différentes formes, sa facilité de préparation, son apport en protéines, son faible taux en cholestérol et son prix compétitif en font un aliment de choix faisant désormais partie des habitudes alimentaires tunisiennes.

Fort de son expérience qui fait de lui le leader en matière avicole, le groupe Pouлина se propose de mettre en place une unité d'élevage de dindes reproductrices dont la production d'oeufs à couver est destinée à la production de 3 millions de dindonneaux d'un jour.

Le projet sera géré et exploité par la Société SABA, nouvellement créée. Cette société s'inscrit dans la stratégie de développement et de diversification du groupe Pouлина qui, fidèle à sa pratique d'ouverture sur l'actionnariat, se propose d'ouvrir le capital de la Société SABA à toutes personnes souhaitant y participer.

Le déficit de l'offre par rapport à la viande de dinde, le savoir-faire de Pouлина en matière avicole, ses qualités de prestation et son réseau de distribution constituent des éléments forts qui assureront la rentabilité de la Société SABA.

CONVENTION DE RETROCESSION

Entre les soussignés :

POULINA S.A, dont le siège social est au GP1 Km 12 EZZAHRA,
représentée par son Président Directeur Général, Monsieur
Abdelwahab BEN AYED, agissant es qualité

Et

.....
.....
.....

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1.

POULINA S.A s'engage irrévocablement et à première demande de Mr à acquérir au comptant et en numéraire les actions souscrites par ce dernier, à l'augmentation du capital de la Société SABA décidée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 Mars 1993.

Dans le cas où POULINA SA ne donnerait pas suite à cette demande Mr se réserve le droit de l'y contraindre par toutes les voies de droit.

Article 2.

Le prix de la cession sera égal aux prix d'émission de l'action, soit dix dinars, majoré d'une plus value égale à 8% brut par an.

Pour les besoins du calcul des plus values, il est expressément convenu que le point de départ sera celui du versement des montants libérés dans le compte indisponible ouvert auprès de la BIAT - Agence Avenue de Paris - TUNIS, compte n° 62.32.192/3 et que les plus values formées une année produisent à leur tour une plus value au même taux, les années ou fraction d'années suivantes.

En revanche, tout dividende qui aura été perçu dans l'intervalle viendra en déduction du prix de cession.

Article 3.

La présente convention est valable cinq ans à compter de la date de sa signature. Toutefois, Mr renonce à demander le rachat des actions, objet de cette convention avant l'expiration des trois premières années. Il renonce également à demander le rachat :

- de plus de 30% des actions souscrites entre le début et la fin de la quatrième année
- de plus de 30% des actions(une deuxième fois) au cours du premier semestre de la cinquième année, le solde pouvant être retrocédé avant l'expiration de la cinquième année.

Le souscripteur dispose de la faculté de céder les titres souscrits à n'importe quelle date et à n'importe quel acquéreur dans le respect des statuts de la société comme il peut ne pas exercer les droits qui lui sont conférés par la présente convention

Article 4.

La cession s'effectue à première demande, le paiement au comptant dans un délai maximum de 15 jours, les frais de bourse et d'intermédiation sont à la charge des parties, chacune en ce qui la concerne

Article 5.

Tous différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront à défaut, d'accord amiable entre les parties, tranchés définitivement par l'arbitrage d'un arbitre unique, choisi d'un commun accord.

Au cas où les parties n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le choix de l'arbitre, il est pourvu à sa désignation par simple ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Tunis à la requête de la partie la plus diligente.

L'arbitre sera dispensé de l'observation des règles de procédure civile et commerciale. Il statuera en droit et rendra sa sentence dans un délai de trois (3) mois à compter de l'acceptation de ses fonctions.

La sentence arbitrale sera rendue en dernier ressort et ne sera pas susceptible de voies de recours

Article 6.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

LE SOUSCRIPTEUR

POULINA S.A
Abdelwahab BEN AYED

5. PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

***Le Directeur Général
Raouf BOUASSSIDA***

***Le Commissaire aux Comptes
Abdelkader TAKTAK***

*Ai pris connaissance du présent prospectus en tant que partie
à la convention de rétrocession*

***POULINA SA
Abdelwahab BEN AYED***

*La notice légale a été publiée
au JORT n° 14 du 18 Février 1994*

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis

*En application de l'article 28 de la loi 89-49 du 8 Mars 1989,
la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis a apposé sur le
présent prospectus le visa n° 94/109 du 10 Février 1994*

SOCIETE SABA

Société Anonyme au capital de 124 120 dinars
Siège Social : GP1 Km 12 - EZZAHRA
Registre de Commerce n° 870 705

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE 124 120 DINARS A 4 000 000 DINARS

Décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 Mars 1993 dont une copie certifiée a été déposée au Greffe du Tribunal de Première Instance de BEN AROUS, le 13 Avril 1993 sous le n° 451/45

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières n° 94/109 du 10 Février 1994

Notice publiée au JORT n° 14 du 18 Février 1994

Les fonds provenant de la souscription sont versés au compte indisponible n° 62 32.192/3 ouvert sur les livres de la BIAT, Agence Avenue de Paris à Tunis

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (Nous) soussigné(s) (Nom et Prénoms)
.....
Pièce d'identité n° Qualité
Agissant pour le compte de
Nationalité Age : Sexe (1) M () F ()
Profession
Adresse

Je (Nous) reconnaiss (sons) avoir pris connaissance du projet des statuts, reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, je déclare souscrire à () actions de nominal 10 dinars, 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) (1) : () En Espèces () 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 la libération du quart des actions susvisées.

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

نشرة اصدار

الشركة الفلاحية

صابة

المقر : الطريق الرئيسية رقم 1 كلم 12 الزهراء

السجل التجاري عدد 263870705

الترخيص في رأس المال

من 124.120 دينار إلى 4.000.000 دينار

من ضمه 2.375.880 دينار تطرح للإكتتاب العام

ال وسيط لدى البورصة والمكلف بالعملية

الشركة التونسية للأوراق المالية

17، نهج القدس 1002 تونس

الهاتف : 792.794 / 791.412

فاكس : 795.641

في فبراير 1994

تكون بطاقات الإكتتاب في شكل ورقات مسفلة مع نشرة الاصدار هذه تقطع منه بعد توقيع المكتب (الفصل 21 من الترتيب العام لبورصة الأوراق المالية بتونس).

الشركة الفلاحية "صابة"

شركة خفية الاسم رأس مالها 124.120 دينارا.
ينقسم إلى 12.412 سهم قيمة الواحد الاسمية 10 دنانير
مدفوعة بالكامل

المقر : الطريق الرئيسية رقم 1 ، كلم 12 الزهاء
السجل التجاري عدد 263870705

نشرة اصدار

وضعت على ذمة العموم بمناسبة افتتاح الإكتتاب في الترفيع في رأس المال من 124.120 دينارا إلى 4.000.000 دينار باصدار 387.588 سهما جديدا قيمة الواحد الاسمية 10 دنانير تكتتب نقدا ، من بينها 237.588 سهما تطرح للإكتتاب العام.

المحتوى

1- معلومات حول الاصدار

- أ- قرار الترفيع في رأس المال
- ب- خاصيات الاصدار

2- معلومات حول الشركة

- أ- معلومات عامة
- ب- الادارة والتسبيير والمراقبة
- ج- رأس المال وهيكلة المساهمين
- د- أنشطة الشركة

3- الأرباح المحتملة

- أ- التكلفة والتمويل
- ب- تقدير رقم المعاملات
- ج- حساب الاستغلال التقديرى

4) غاية الاصدار وآفاق المستقبلية للشركة الفلاحية "صابة"

5) الأشخاص المسؤولون عن النشرة.

1- معلومات حول الاصدار

أ) قرارات الترفيع في رأس المال :

باقتراح من مجلس الادارة الملئم يوم 12 مارس 1993، قررت الجلسة العامة الخارقة للعادة ليوم 29 مارس 1993 الترفيع في رأس المال من 124.120 إلى 4.000.000 دينار. وقد فوضت هذه الجلسة العامة لكل من مجلس الادارة والرئيس المدير العام الصلوحيات اللازمة لإنجاز هذا الترفيع.

ب) خصوصيات الاصدار :

المبلغ : الترفيع في رأس المال من 124.120 إلى 4.000.000 دينار عن طريق انشاء واصدار 387.588 سهماً جديداً قيمة الواحد الاسمية 10 دنانير.

شكل الأسهم : اسمية

الاكتتاب : طبقاً للقرار الثاني للجلسة العامة الخارقة للعادة بتاريخ 1993/3/29، يتخلى المساهمون القدماء عن حقهم التفضيلي في الاكتتاب في هذا الترفيع في رأس المال. وبناء على هذا، فإن الـ 387.588 سهم جديد التي تصدر في نطاق هذا الترفيع سوف تكتتب على النحو التالي

* 150.000 سهماً أي 38,70 % من مبلغ الترفيع ستكتتب من طرف مجمع "بولينا"

حسب النسب التالية :

- المفارخ الكبرى 7,74 %

- الماصانع الكبرى للشمال 5,16 GAN %

- 5,16 PAF %

- أشخاص معنويون آخرون (20,64 %)

* 588.237 أي 61,30 % من مبلغ الترفيع تطرح للاكتتاب العام، موضوع هذه

النشرة.

تفتح الاكتتابات بداية من 25/2/1994 وستغلق دون سابق اعلام، بمجرد اتمام العملية.
مقر الاكتتاب : تقبل الاكتتابات بقر الشركة التونسية للأوراق المالية - الوسيط لدى
البورصة بنهج القدس عدد 17 - الهاتف 1002 794.822، وبقر شركة بولينا طريق
الرئيسية رقم 1، كلم 12 الزهراء.

الدفع : تحرر الأسهم الجديدة بربع قيمتها الإسمية عند الإكتتاب. ويدفع المتبقى خلال
السنة المواتية لأول دفع.

وتودع الأموال المتأتية من الاكتتاب بالحساب الغير القابل للتصرف فيه المفتوح بدفعات بنك
تونس العربي الدولي بشارع باريس - تونس تحت رقم 3/192.32.62.

بداية إنتفاع الأسهم الجديدة بالمرابيح

تنتفع الأسهم الجديدة بالمرابيح بداية من التحرير الفعلي لكل سهم وبالنظر للقسط المدفوع.

اتفاقية إعادة شراء :

ترفق الاكتتابات باتفاقية إعادة شراء تبرم بين شركة بولينا، شركة خفية الاسم الباعثة
لشركة صابة من جهة والمكتب من جهة أخرى وتحتوي هذه النشرة على أنموذج من هذه
الاتفاقية.

تضيي هذه الاتفاقية بان شركة بولينا تعهد دون قيد أو شرط لأول طلب من المكتب
بإعادة شراء الأسهم المكتتبة من طرفه وذلك نقدا وبالحاضر مع قيمة مضافة تقدر بـ 8٪ خام
سنوي. (برأسمله المرابيح السنوية) تطرح منها المرابيح التي قد يتم توزيعها في تلك المدة من
طرف شركة بولينا.

وتغطي هذه الاتفاقية مدة خمس سنوات، إلا أنها تنص على أن المكتب يتخلى عن طلب
إستعاد الأسهم خلال السنوات الثلاث الأولى من تفاصيل توقيع الاتفاقية ويعني هذا أن التزام شركة
بولينا لا يغطي إلا السنة الرابعة والخامسة بداية من تاريخ توقيع الاتفاقية طبقا للجدول المشار
إليه بالفصل الثالث من الاتفاقية.

هذا ويتمتع المكتتب بحق بيع الاسهم المكتتبة في أي وقت ولا ي شخص كان، في نطاق احترام القانون الاساسي للشركة - كما بامكانه عدم ممارسة بالمرة هذه الحقوق التي منحها اياه هذه الاتفاقية.

الامتيازات الجبائية : يتمتع المكتتبون في حدود 70٪ من مرابيهم أو مداخيلهم الخاضعة للاداء باعفاء جبائي على المداخيل التي يعاد استثمارها وفقا للترتيب التي ينص عليها قانون 18/88 المؤرخ في 2 ابريل 1988 وقرار منح الامتياز الجبائي المؤرخ في 7 ديسمبر 1993.

التصغير بالبورصة : اثر عملية الترفع موضوع هذه النشرة، تعتبر الشركة الفلاحية صابة طارحة أوراقها للعموم، وبالتالي فإن تداول أوراقها بالبورصة يتم وجوبا بالزاد العلني بالسوق غير القارة.

2- معلومات حول الشركة :

أ) معلومات عامة:

التسمية : الشركة الفلاحية "صابة"

الجنسية : تونسية

المقر : الطريق الرئيسية رقم 1 كلم 12 الزهراء

غرض الشركة : تربية فراخ الديك الرومي

المدة : 99 سنة

القانون الأساسي

ينص الفصل 15 من القانون الأساسي بالخصوص أنه في ما عدى تبادل الأسهم بين

المساهمين*، فان أي تفويت لأسهم الشركة لفائدة غير مساهم لا يتم إلا بعد موافقة مجلس إدارة الشركة.

و عند أي عملية بيع يقوم البائع بالتصريح لدى الشركة برسالة مضمونة الوصول ينص فيها عن اسم المشتري و حرفته و مقره و عدد الأسهم موضوع البيع وكذلك السعر المتفق عليه مسبقاً. وعلى مجلس الادارة ان يعلن عن موافقته على المقتني أو المنتفع في بحر أربعين يوم من تاريخ التصريح دوغا تبرير لقراره، و عند الرفض، لن يؤدي ذلك إلى أية مطالبة ضد أعضاء المجلس أو ضد الشركة.

إذا رفض المجلس منح موافقته على تحويل الأسهم المطلوب بيعها أو قسم منها فعليه أن يعين في نفس الوقت الذي يعلن فيه عن قراره، مقتنياً أو عدة مقتنيين حسب اختياره، لكل الأسهم التي رفض تحويلها. وفي هذه الحالة، يكون سعر الاقتناء هو السعر المصرح به في نص الأعلام.

وإذا ما تعذر تعيين مقتن في أجل أربعين يوماً، فان التحويل يقع لفائدة الشخص أو الأشخاص المصرح بهم من طرف البائع.

رأس المال الحالي :

124.120 ديناراً مقسمة على 12.412 سهم، قيمة الواحد الاسمية 10 دنانير.

السنة المالية : تبدأ يوم غرة جانفي وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة.

تاريخ التأسيس : يوم 5 ماي 1987، وقد تحولت من مدنية فلاحية إلى شركة محدودة المسؤولية يوم 24 نوفمبر 1990 ثم إلى شركة خفية الاسم يوم 12 مارس 1993.

التشريع الخاص المطبق :

قانون عدد 18-88 بتاريخ 2 أفريل 1988 المتعلق بمجلة الاستثمارات الفلاحية والصيد

* تجدر الإشارة إلى أن شركة صابا تعهدت لدى سلطات البورصة بأن تتفق الفصل 15 من قانونها الأساسي حتى يتسعى تبادل الأسهم بين المساهمين بكل حرية.

البحري والنصوص اللاحقة.

النظام الجبائي :

تعفى شركة صابة من الاداء على الشركات طيلة سنوات الانتاج العشر الأولى. من السنة الحادية عشرة إلى الخامسة عشرة. وتتخصّص لهذا الاداء بنسبة منخفضة قدرها 5٪.

توزيع الارباح وفق القانون الأساسي :

يسحب من الأرباح الصافية :

- 5٪ كاحتياطي قانون (إلى حد 10٪ رأس مال الشركة)
- 95٪ يرجع للمساهمين، الذين يقررون في جلستهم العامة العادية إما توزيع هذه الربايج بينهم، كل بالنظر للأسماء التي يحوزته أو تخصيصها كلياً أو جزئياً ضمن احتياطي عام أو خاص.

ب- الإدارة والتبشير والمراقبة :

رئيس المجلس : صلاح الدين لنفر

المدير العام : رؤوف بوعصيدة

أعضاء المجلس : رؤوف بوعصيدة

عبد العزيز قدارة

عبد الوهاب بن عياد.

مراقب الحسابات : السيد عبد القادر طقطق، المعين لمدة ثلاثة سنوات. وتنتهي مهامه

على اثر الجلسة العامة العادية التي ستنظر في حسابات السنة المالية 1995.

وهذه مختلف مراحل الانتاج :

مفارخ	تربيه اناث	فراخ والدة
تفقيس	الديك الرومي	
تفقس		
الفرز حسب الجنس		
التلقيح		

تقع تربية فراخ الديك الرومي حتى بلوغ سن 26 أسبوعا حيث تصبح اناثا بالغة في مباني خاصة ثم يقع نقلها مع الذكور في مباني التنااسل حيث تصبح بيض.

ولأسباب صحية ولضمان النجاعة الاقتصادية، يمارس الانتاج في قطع أرض معزولة عن بعضها البعض :

قطع معدة ل التربية الاناث قبل البلوغ والاخرى تأوي الاناث البيض. وتقع الاراضي في منطقتي الوطن القبلي ومرنات.

ج- رأس مال الشركة وهيكلة المساهمين :

مبلغ رأس المال : 124.120 دينارا

عدد الأسهم : 12.412

قمة الاسهم الاسمية : 10 دنانير

المساهمون	المبلغ بالدنانير	النسبة المئوية من رأس المال
مالك بوعصيدة	86.950	% 70,06
عبد الوهاب بن عياد	12.340	% 9,94
رؤوف بوعصيدة	12.340	% 9,94
محمود بوعصيدة	12.340	% 9,94
عبد العزيز قدارة	50	% 0,04
Maher القلال	50	% 0,04
صلاح الدين لنقر	50	% 0,04
المجموع	124.200	%100

د- نشاط الشركة :

* تكونت الشركة في 5 ماي 1987 في شكل شركة مدنية فلاحية ثم تحولت إلى شركة محدودة المسئولية في 20 نوفمبر 1990 تحت اسم "البنانير" (عقد خاص بتاريخ 1990/11/20 مسجل بالقاضية المالية المكتب الأول بحمام الأنف يوم 13 فيفري 1991 تحت عدد 418).

* بمقتضى قرارات جماعية خارقة للعادة بتاريخ 12 مارس 1993 (محضر جلسة مسجل بنفس القاضية تحت عدد 577 المجلد 47)، تحولت هذه الشركة إلى شركة خفية الاسم وأخذت اسم "الشركة الفلاحية صابة".

تعتزم هذه الشركة انتاج 3 ملايين بيضة ديك رومي سنويا.

3- الأرباح التقديرية :

1) التكالفة والتمويل :

1- تكلفة المشروع كالأتي :

الأرض	600.000 د.ت.
هندسة الأشغال المدنية	1.744.500 د.ت.
طرق، ماء، الخ...	390.250 د.ت.
معدات	832.080 د.ت.
معدات نقل	126.000 د.ت.
مصاريف أخرى	57.170 د.ت.
رأس مال التشغيل	250.000 د.ت.

	4.000.000 د.ت.

وتكون جملة الاستثمارات المذكورة أعلاه ممولة ذاتياً.

تقدير لرقم المعاملات :

يتكون رقم المعاملات من العناصر الثلاثة الأساسية التالية :

- بيع البيضة غير القابلة للتفقس أي 3.000.000 بيضة سنويا (1.350 د الواحدة)

- منتوج الديكة العاجزة (ذكور واناث)

- قيمة المنتجات الدنيا : السماد والبيض غير القابل للتفقس.

واعتباراً للمقاييس والتقديرات المقدمة أعلاه، فإن حجم رقم المعاملات السنوي قد يصل إلى 4.558.600 ديناراً بعد 5 سنوات.

بيع البيض غير المفقس	4.050.000 د.ت.
بيع المنتوج العاجز	493.000 د.ت.
بيع المنتجات الدنيا	15.600 د.ت.
المجموع :	4.558.600 د.ت.

ج - حساب الاستغلال التقديرى.

الصنف	1	2	3	4	5
رقم المعاملات	3038	3542	3845	4125	4558
الإهلاك	252	252	252	252	252
الربح الخام	364	564	770	953	1294
الأداءات على الأرباح	0	0	0	0	0
النتيجة الصافية	364	564	770	953	1294
جملة الاستهلاك والارباح (1)	616	816	1022	1205	1546
(1) مجمع	616	1432	2454	3659	5205

4- غاية الاصدار والأفاق المستقبلية للشركة الفلاحية صابة :

وفاء لتقاليد التجديد والسيطرة على التكنولوجيا الحديثة، بادر مجمع بولينا بادخال الديك الرومي إلى البلاد التونسية منذ 1976 ومنذ هذا التاريخ، شهد هذا القطاع نموا مطردا وقد جعلت مختلف التطورات التقنية بلادنا البلد النامي الوحيد الذي لم تبق فيه تربية الديك الرومي تقليدية بل أصبحت صناعية.

وما مكن من تقوية الانتاج والاستهلاك نذكر تنوع المنتجات (لحم معد للفرن، مرقاز ومشتقاته الخ...) بالإضافة إلى نوعية ظروف الانتاج ومستواها التقني الراقي (انتقاء الموراثات، التغذية، الذبح، التعليب والتسويق).

هذا ويجعل الديك الرومي عدة مميزات جعلته يعرف بمحاجا لدى المستهلكين فطرق اعداده في عدة أشكال وسهولة طبخه وما يحتوي عليه من بروتاسيونات ونسبة الشحم الضعيفة فيه مضافة إلى سعره المنافس جعلت منه أكلة متميزة دخلت في العادات التونسية.

وبفضل تجربته التي تجعل من مجمع بولينا الرائد في ميدان تربية الدواجن فإنه يعتزم تركيز وحدة تربية ديك الرومية بهدف الانجاب، اذ ان بيضها بعد التفقيس سينتج 3 ملايين فرخ. وسوف تتكفل شركة صابة الحديثة التكوين بالتصريف في المشروع ويستغلله وتندرج هذه الشركة ضمن استراتيجية التنمية والتنوع لجمع بولينا، الذي يبقى وفيها لتعامله المفتوح على المساهمات، مما يجعله يفتح رأس مال شركة صابج لكل الراغبين في المشاركة فيه.

ان النقص في عرض لحم الديك الرومي، وخبرة بولينا في ميدان تربية الدواجن بالإضافة إلى نوعية خدماتها وشبكة توزيعها اثنا تمثل عناصر قوية سوف تضمن مردودا هاما وأرباحا مرتفعة لشركة صابة.

اتفاقية إعادة شراء

بين المضيدين أسفله :

بوليينا شركة خفية الاسم، مقرها كائن بالطريق الرئيسية رقم 1 كلم 12 الزهراء وممثلة من طرف رئيسها ومديرها العام السيد عبد الوهاب بن عياد بصفته تلك.

.....

تم الاتفاق والتراضي على ما يلي :

الفصل 1 : تتعهد شركة بوليينا خ. 1. نهائياً ومنذ أول طلب يتقدم به السيد..... باشتراكاً نقداً وعلى الفور الاسهم المكتبة من طرف هذا الأخير، في الترفيع في رأس مال شركة صابة المقرر خلال الجلسة العامة الخارقة للعادة بتاريخ 29 مارس 1993 وفي حالة عدم استجابة شركة بوليينا. لهذا الطلب فللسيدي..... الحق على ارغامها على ذلك بكل الطرق القانونية.

الفصل 2 : يساوي سعر البيع سعر اصدار السهم، أي عشرة دنانير، تضاف له 8٪ سنوياً. ولغرض احتساب القيمة المضافة فقد اتفق بصفة واضحة على أن نقطة الانطلاق ستكون بداية من دفع المبالغ المحررة بالحساب المجمد المفتوح لدى بنك تونس العربي الدولي بشارع باريس تونس تحت عدد 192/3.62 وعلى أن القيمة المضافة الحاصلة في سنة ستنتهي بدورها قيمة مضافة بنفس النسبة طيلة السنوات أو أجزاء السنوات المواتية.

وفي المقابل فان كل ربح وقع توزيعه في الاثناء سيتم خصمته من سعر البيع.

الفصل 3 : هذه الاتفاقية صالحة لمدة خمس سنوات بداية من تاريخ امضائها - غير أن السيد..... يتخلى عن المطالبة بإعادة اشتراكه الأسهم موضوع هذه الاتفاقية قبل انتهاء السنوات الثلاث الأولى - كما يتخلى عن طلب إعادة اشتراكه :
- أكثر من 30٪ من الأسهم المكتبة في ما بين مطلع السنة الرابعة وموفها.

- أكثر من 30٪ من الأسهم (مرة ثانية) خلال السادس الأول من السنة الخامسة أما الباقي فيتمكن بيعه قبل موعد السنة الخامسة.

هذا ويتمتع المكتتب بحق بيع الأسهم المكتتبة في أي تاريخ كان، والتي أي مشترٌ كان، في نطاق احترام القانون الأساسي للشركة - كما بإمكانه إلا يمارس بالمرة هذه الحقوق التي منحها إياه هذه الاتفاقية.

الفصل 4 : يتم البيع من أول طلب ويتم الدفع نقدا في أجل أقصاه 15 يوما. وتحمّل الأطراف كل فيما يخصها مصاريف البورصة والوساطة.

الفصل 5 : كل النزاعات المتعلقة بتأويل هذه الاتفاقية أو بتطبيقها والتي لم يحصل حولها اتفاق بالتراضي بين الطرفين، يقع الحسم فيها نهائيا بالاحتكام إلى حكم وحيد، يتم الاتفاق على اختياره. في حالة عدم توصل الطرفين إلى اتفاق حول اختيار الحكم، فإنه يتم تعيينه من طرف السيد رئيس المحكمة الابتدائية بتونس بطلب من أحد الطرفين الأكثر الحاجة.

هذا ويعفي الحكم من الالتزام بقوانين الإجراءات المدنية والتجارية وهو مطالب بأن يبيت قانونا ويعلن عن حكمه في أجل ثلاثة أشهر، بداية من تاريخ قبوله المهام. ويعتبر الحكم نهائيا وغير قابل للطعن.

الفصل 6 : وقد اختار الطرفان محلهما لتطبيق وانجاز ما ورد في الاتفاقية.

بوليغان ١٠

المكتتب

عبد الوهاب بن عياد

5- الأشخاص المسؤولون عن نشرة الإصدار

فإن المعطيات التي تتضمنها نشرة الإصدار هذه مطابقة حسب علمنا للواقع ولا يخللها أي سهو من شأنه أن يحرّك مداها.

مراقبة الحسابات

السيط العام

عبد القادر بقطط

دوفوف بوكسيطة

أطلعت على هذه النشرة كمشرف في اتفاقية اعارة الشراء

بوليما خ.ا

عبد الوهاب بن عياط

صدرت النشرة القانونية بالرأي الرسمي للجمهورية التونسية

عند 14 بتاريخ 18 فيفري 1994

تأشيره بورصة الأوراق المالية

تحصلت نشرة الإصدار هذه على تأشيره بورصة الأوراق المالية تحت عدد 109/94. بتاريخ حسب ما نص عليه الفصل 28 من القانون عدد 49 لسنة 1989 المؤرخ في 8 مارس 1989

الشركة الفلاحية صابا

شركة خفية الاسم رأس مالها 124.120 دينار

المقر : كلام 12 GP الزهراء

الدفتر التجاري رقم 780.705

الترفيع في رأس المال الاجتماعي من 124.120 دينار إلى 4000.000

قرار الجمعية العامة الخارقة للعادة (الاستثنائية) بتاريخ 9 مارس 1993 بتاريخ 13 أبريل 1993 تحت عدد 45/45.

- تأشيرة بورصة الأوراق المالية عدد 190/94 بتاريخ 10 فيفري 94.

- نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 14 بتاريخ 18 فيفري 94.

- تودع الأموال المتأتية من الاكتتاب بالحساب غير قابل للتصرف فيه عدد 3/6232192 المفتوح بذفات البنك الدولي العربي التونسي BIAT فرع شارع باريس - تونس.

بطاقة الاكتتاب عدد

إني (نحن) المعني (المضمون) أسفله (الاسم واللقب).....
المتصرف حساب
بطاقة تعريف قومية رقم الصفة
الجنسية الجنس ذكر () أنثى ()
المهنة
العنوان
أقر (نقر) إني أطلعت على مشروع القانون الأساسي وتحصلت (نا) على نسخة من نشرة الاصدار واطلعت (نا) على محتواها وبناء على ذلك أقبل (نقبل) الاكتتاب في () سهما بقيمة إسمية 10 دنانير عن السهم الواحد.
علما وأن هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا) عن حق (نا) بالطالية بصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم إما من نشر معلومات غير صافية أو غير صحيحة أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (قبولنا) بالاكتتاب.
بمقتضى ما تقدم أدفع (ندفع) : نقدا () بواسطة صك () رقم مسحوب على
فرع بتحويل () بتاريخ على حسابي رقم المفتوح ب مبلغ (بلسان القلم).
مقابل الاسهم المكتتبة بقيمة 10 دنانير عن السهم الواحد.
أرغب (نرغب) أن تكون الاسهم المكتتبة (1) مودعة ب يقع تسليمها إلى :
.....

حرر في نصيبي وتسليمت واحد منها

..... في حرر
الامضاء (2)

(1) اشطب العبارة الزائدة

(2) أضف بخط اليد وقبل الامضاء

"إطلعت ووافقت"