

313



الامان للايجار العالي

PROSPECTUS D'ADMISSION A LA COTE DE LA BOURSE

SOCIETE AMEN LEASE

Mars 1998

AMEN LEASE

SOCIETE AMEN DE LEASING

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE : 10.000.000 DINARS

DIVISE EN 1.000.000 ACTIONS DE NOMINAL 10 DINARS

ENTIEREMENT LIBEREES

SIEGE SOCIAL : 36 - AVENUE CHARLES NICOLLE -1004 EL MENZAH I

PROSPECTUS D'ADMISSION

MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC A L'OCCASION

DE L'INTRODUCTION DES ACTIONS

DE LA SOCIETE AMEN DE LEASING AU 1ER MARCHE

DE LA COTE DE LA BOURSE

Date d'admission	: 20 Février 1998
Nombre de titres admis	: 1.000.000 Actions
Procédure d'introduction	: Ordinaire
Responsable de l'information	
Nom & prénom	: BEDIQUI KHALED
Qualité	: Directeur Général D'AMEN LEASE
Tél.	: (01) 751 955 Fax : (01) 752 350

Intermédiaires en Bourse chargés de l'introduction

BDET CAPITALIS
34 - RUE HEDI KARRAY
1004-EL MENZAH
TEL : 717 510

AMEN INVEST
150- AVENUE DE LA LIBERTE
1002- TUNS
TEL : 790 512

MARS 1998

SOMMAIRE

pages

I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'AMMISSION & L'INTRODUCTION DES ACTIONS « AMEN LEASE » A LA COTE DE LA BOURSE

A- Admission ..	4
B- But de l'introduction en Bourse ..	4
C- Introduction ..	4

II - RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA SOCIETE AMEN LEASE

A - Renseignements généraux.....	5
B - Administration Direction & Contrôle	6
B1-Conseil d'Administration	6
B2-Direction	6
B3-Commissaire aux comptes	7
C - Capital social : évolution et structure	7
C1-Evolution du capital social	7
C2-Structure du capital social	7
C3-Liste des actionnaires détenant individuellement 5%et plus du capital	8
D - Patrimoine de la SOCIETE AMEN LEASE	9
D1-Patrimoine Immobilier	9
D2-Portefeuille titres au 31/12/1997	9
E - Organisation de la SOCIETE AMEN LEASE	10
E1-Organigramme	10
E2-Attributions des différentes entités	11
E3-Système de contrôle interne	12
E4-Effectif	12
E5-Assistance technique	12

III - ACTIVITES DE LA SOCIETE AMEN LEASE

12

A- Présentation générale.....	12
B- Principaux indicateurs d'activité d'AMEN LEASE ..	13

IV - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	14
A - Bilans comparés au 31 Décembre	14
B - Comptes de résultats comparés au 31 Décembre	16
C - Rapport du Commissaire aux comptes	17
D - Tableau d'affectation des résultats	18
E - Evolution des dividendes	18
F - Evolution de la marge brute d'autofinancement	18
G - Détermination du bénéfice courant	19
H - Evolution du bénéfice net et courant par action	19
I - Ratios financiers	19
J- Avis du commissaire aux comptes sur la situation provisoire au 31/12/97	21
K- Situation provisoire au 31 Décembre 1997	22
L- Comportement boursier de la valeur « AMEN LEASE » sur le Marché hors cote	23
M - Encours des Emprunts obligataires émis par AMEN LEASE ...	24
V - PERSPECTIVES D'AVENIR	25
A - Tableau d'exploitation prévisionnelle ..	25
B - Tableau de trésorerie prévisionnelle	26
VI - ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'ADMISSION.....	27

I - RENSEIGNEMENT CONCERNANT L'ADMISSION ET L'INTRODUCTION DES ACTIONS « AMEN LEASE » A LA COTE DE LA BOURSE .

A - ADMISSION :

En date du 20 Février 1998 , le Conseil de la Bourse des Valeurs Mobilières de TUNIS a décidé l'admission des actions AMEN LEASE au 1^{er} Marché de la cote de la Bourse .

Les dites actions de nominal 10 D sont de la catégorie ordinaire et ont la forme nominative. Leur nombre s'élève à 1.000.000 Actions intégralement libérées et de pleine jouissance .

B - BUT DE L'INTRODUCTION EN BOURSE :

L'introduction de la valeur « AMEN LEASE » au premier marché de la cote de la Bourse a pour objectif d'ouvrir le capital social de la Société aux petits porteurs et de répondre ainsi au souhait des pouvoirs publics d'encourager l'actionnariat populaire et de favoriser la dynamisation du Marché Boursier .

Cette opération permettra en outre de renforcer la notoriété de la Société, son image de marque et sa crédibilité face aux tiers et d'assurer sa pérennité dans un environnement économique concurrentiel .

C - INTRODUCTION :

L'introduction des actions de la Société « AMEN LEASE » au premier marché de la cote de la bourse sera réalisée par la procédure ordinaire, et fera l'objet d'un avis qui sera publié sur les bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis .

Les actions « AMEN LEASE »,prises en charge par la STICODEVAM depuis le début du mois de Décembre 1997, seront cotées au fixing A groupe de la valeur 12, dans les conditions de cotation habituellement pratiquées .

Le cours d'introduction sera le cours moyen pondéré de la valeur AMEN LEASE relatif à la semaine de la Bourse qui précède son introduction.

II - RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA SOCIETE :

A- RENSEIGNEMENTS GENERAUX:

Dénomination : SOCIETE AMEN DE LEASING « AMEN LEASE »

Siège social : 36-Avenue Charles Nicole - 1004 EL MENZAH

Tel : (01) 751 955 Fax : (01) 752 350

Forme Juridique : SOCIETE ANONYME

Date de constitution : 22 Décembre 1993 Durée : 99 ans

Registre de Commerce : N°= B 162631996

Objet social : La Société a pour objet d'effectuer des opérations de leasing et de location sous toutes ses formes.
Elle peut également effectuer toutes opérations commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social

Legislation particulière applicable :

La Société « AMEN LEASE » est régie par la loi n° 67-51 du 07/12/67 réglementant la profession bancaire et la loi n° 94-25 du 07/02/94 la modifiant. Elle est également régie par les dispositions des lois n° 94-89 et n° 94 -90 du 26/07/94 .

Régime fiscal :

Droit commun et particulièrement la loi n° 94-90 portant dispositions fiscales relatives au leasing .

Exercice social : du 1^{er} Janvier au 31 Décembre de chaque année.

Fixation et répartition des bénéfices : (article 36 des statuts)

Les bénéfices nets sont constitués par les produits de la Société, tels que ceux-ci sont constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de tous amortissements et provisions pour quelque cause et à quelque titre que ce soit .

Sur les bénéfices, il est prélevé :

- a) 5% pour constituer le fonds de réserve prescrit par la loi ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours, si pour une cause quelconque, la réserve est descendue au dessous du dixième .
- b) la somme nécessaire pour verser aux actions à titre de premier dividende, 7% de leur montant nominal libéré et non amorti, sans que, si les bénéfices d'un exercice ne permettent pas ce

- paiement, les actionnaires puissent le réclamer sur les bénéfices des exercices suivants.
- c) l'Assemblée Générale Ordinaire pourra toujours, sur la proposition du Conseil d'Administration, reporter à nouveau, sur l'exercice suivant, tout ou partie du solde des bénéfices, soit pour constituer un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires dont l'emploi et l'affectation seront déterminés par l'Assemblée Générale .
- d) sur le reliquat, l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, pourra allouer au Conseil d'Administration un tantième dont elle fixera le montant. Le solde constitue un super dividende .

B- ADMINISTRATION, DIRECTION ET CONTROLE:

B1 - Conseil d'Administration

Conformément à la troisième résolution du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 Avril 1997, le mandat de tous les administrateurs est renouvelé pour une période de trois ans, jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 1999 .

La composition actuelle du Conseil d'Administration est la suivante :

MEMBRES	REPRESENTES PAR	MANDAT		QUALITE
		DE	A	
MR.ROMDHANE SAFRAOUI	LUI MEME	1997	1999	Président du Conseil
AMEN BANK	MR. FERID ZAOUALI	1997	1999	Administrateur
STE.AMEN PROJECT	MR.MAHMOUD BABBOU	1997	1999	Administrateur
PARENIN	MR.ABDELLATIF JERIJINI	1997	1999	Administrateur
TUNISYS	MR.FETHI FARAH	1997	1999	Administrateur
C O M A R	MR.SLIMANE BOUNOUH	1997	1999	Administrateur
P G I	MME.SELMA BABBOU	1997	1999	Administrateur
KHALED HADDAD	LUI MEME	1997	1999	Administrateur
KARIM BEN YEDDER	LUI MEME	1997	1999	Administrateur
BECHIR TAMARZISTE	LUI MEME	1997	1999	Administrateur

B2 - Direction

Le Président du Conseil : MR. ROMDHANE SAFRAOUI
 Le Directeur Général : MR. KHALED BEDIQUI

B3 - commissaire aux comptes :

	ADRESSE	MANDAT	
		DE	A
SOCIETE FINOR Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie	IMM.SAADI-TOUR A.B N°B3 2080 ROUTE DE L'ARIANA Tel : 710 729 Fax : 718 809	1997	1999

C - CAPITAL SOCIAL : EVOLUTION & STRUCTURE :

- . capital social : 10.000.000 Dinars
- . nombre d'actions : 1.000.000
- . nominal : 10 Dinars
- . libération : intégrale
- . forme : nominative
- . catégorie : ordinaire
- . jouissance : 1^{er} Janvier 1997 .

C1 - Evolution du capital :

Date de l'A.G.E.	NATURE DE L'OPERATION	EVOLUTION DU CAPITAL	CAPITAL EN CIRCULATION	
			MONTANT EN DINARS	NBRE.D'ACTIONS
22/12/1993	Capital initial		10.000.000	1.000.000

C2 - Structure du capital :

Promue par l'AMEN BANK et la COMAR, AMEN LEASE a été constituée en 1993 pour un capital de 10 MD divisé en 1.000.000 actions réparties pour près de 60% entre l'AMEN BANK et AMEN PROJECT pour 30% chacune .

30% du capital étaient détenus par d'autres sociétés appartenant au groupe « AMEN BANK » (COMAR- PARENIN - TUNISYS).

Le reste du capital, soit 10% était détenu par diverses entreprises privées et des personnes physiques .

Suite à la cession par certains gros actionnaires d'un pourcentage important de leur participation, plus que 20% du capital sont détenus aujourd'hui par le public.

La répartition du capital au 31 Décembre 1997 se détaille comme suit :

ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONS	% DU CAPITAL
<i>. Personnes morales</i>			
• AMEN BANK	1	270.000	27 %
• AMEN PROJECT	1	270.000	27 %
• PARENIN	1	108.000	10,8 %
• TUNSYS	1	86.400	8,64 %
• COMAR	1	63.000	6,3 %
• SOCIETE LE PNEU	1	49.000	4,9 %
• AUTRES PERSONNES MORALES	13	16.942	1,69 %
<i>. Personnes physiques</i>	495	136.658	13,67 %
TOTAL	514	1.000.000	100 %

C3- - Liste des actionnaires détenant individuellement 5% et plus du capital

ACTIONNAIRES	% DU CAPITAL
AMEN BANK	27 %
AMEN PROJECT -SICAF	27 %
PARENIN	10,8 %
TUNISYS	8,64 %
C O M A R	6,3 %

Présentation des principaux actionnaires :

- La COMPAGNIE MEDITERRANEENNE D'ASSURANCES ET DE REASSURANCES « COMAR »

- AMEN PROJECT est une SICAF au capital de 20 Millions de Dinars gérée par AMEN INVEST, intermédiaire en Bourse du groupe AMEN .

- SOCIETE PARENIN est une SA au capital de 5MD ; créée en 1902, est le concessionnaire exclusif de différents matériel de BTP et agricole de marque CATERPILLAR, JOHN DEERE et ATLAS COPCO et réalise un chiffre d'affaires de 25 MD .

- SOCIETE TUNISYS est une S.A au capital de 1 MD, créée en 1988, elle est le concessionnaire exclusif de TUNISYS et de DASSAULT INFORMATIQUE et a réalisé 8,7 MD de chiffre d'affaires en 1995 .

- Monsieur BECHIR TAMARZISTE est actionnaire et administrateur à l'AMEN BANK, et est à la tête de plusieurs sociétés .

D-PATRIMOINE DE LA SOCIETE AMEN LEASE :

D1-PATRIMOINE IMMOBILIER

Le patrimoine immobilier d'AMEN LEASE est constitué essentiellement des immobilisations données en leasing. Ces immobilisations comportent notamment des biens d'équipement industriel, du matériel roulant et de l'immobilier .

A fin 96 les immobilisations données en leasing se répartissent comme suit :

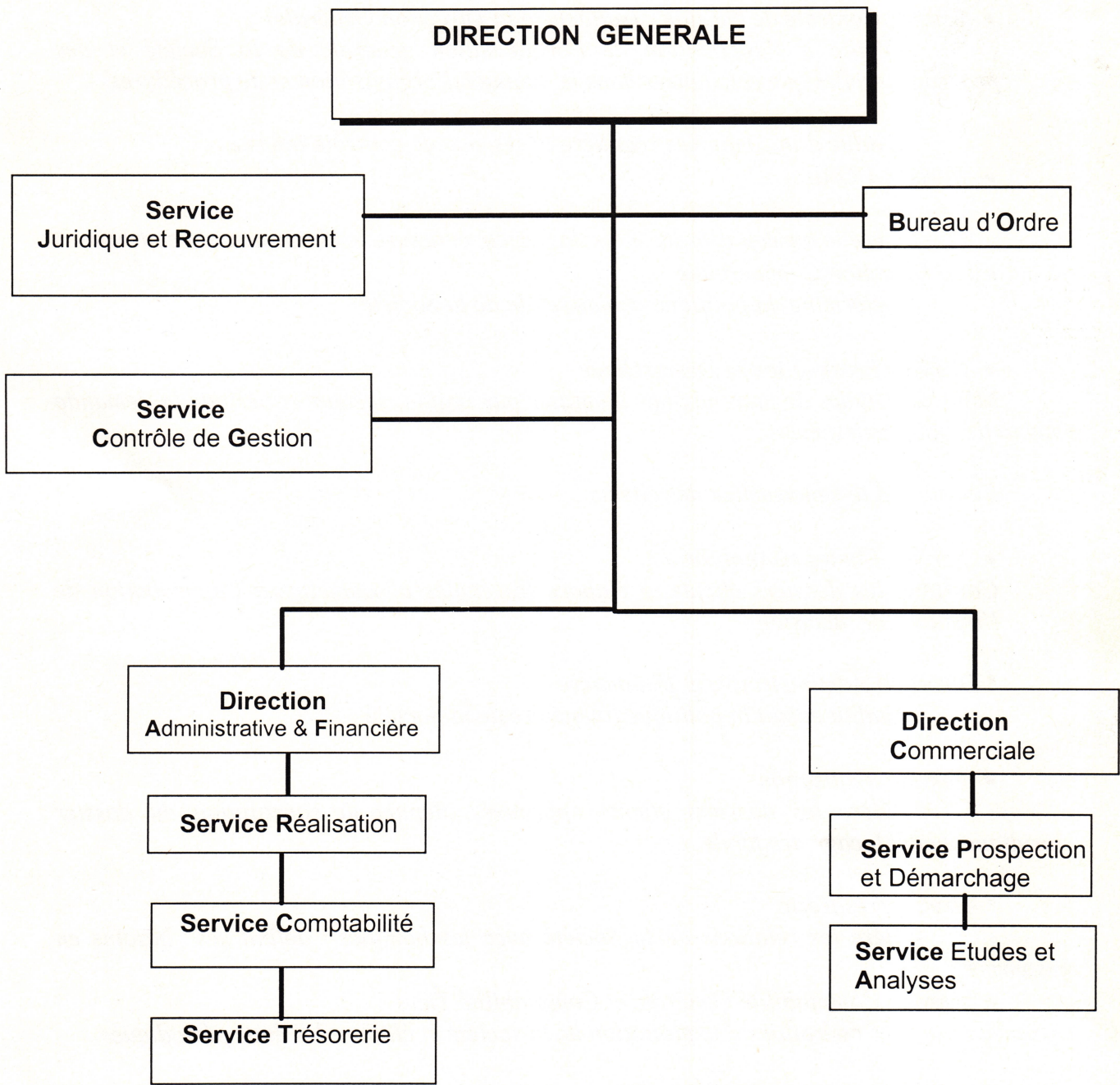
■ Matériels roulant	:	15.045.597
■ Equipements	:	13.484.595
■ Immeubles	:	2.224.579
■ Autres	:	276.819
<hr/>		
TOTAL	:	31.031.590

D2-PORTEFEUILLE TITRES AU 31.12.1997

VALEUR	NBRE.D' ACTIONS	NOMINAL	MT.LIBERE	TAUX DE PARTICIPATION
* COMAR INVEST	2000	100	200.000	6,7 %
* KSAR ROUGE	4000	100	400.000	17,8 %
* STE.FLEXOPRINT	400	500	200.000	6,9 %
*ST.COUSCOUSSERIES DU SUD	80	500	40.000	0,7 %

E - Organisation de la société AMEN LEASE

E1- Organigramme



E2 - Attributions des différentes entités :

- *Service Juridique et du Recouvrement : (rattaché à la Direction Générale).*

- *Etablissement des actes juridiques .*
- *Identification des dossiers contentieux.*
- *Mise en place et suivi des actions judiciaires .*

- *Service Contrôle de Gestion : (rattaché à la Direction Générale) .*

- *Veille à l'application de l'organisation générale de la Société et des procédures telles que consignées dans le manuel d'organisation et de procédures .*

- *Evalue d'une manière régulière le système de contrôle interne .*

- *Bureau d'Ordre*

- *Gère le bureau d'ordre dans la société et assure le classement du courrier .*

- *La Direction Commerciale*

- *Détermine la politique commerciale de la Société*

- *Service Prospection et Démarchage*

Mène des études de marché pour identifier par région, secteur et période la demande potentielle en investissement .

Entreprend le démarchage des clients

- *Service Etudes et Analyses*

Constitue les dossiers clients et élabore les études à soumettre à l'approbation de l'instance de décision .

- * *Direction Administrative et Financière*

- *Etablit et suit la politique financière de la Société .*

- *Service Réalisation*

- Gère les dossiers clients approuvés, depuis la constitution du dossier juridique au déblocage des fonds .

- * *Service Trésorerie*

- Gère les relations de la Société avec les banques ; définit ses besoins en ressources.

- *Service Comptabilité Générale et Comptabilité Tiers*

Transcrit toutes les opérations d'exploitation de la société et élabore les états périodiques .

Etablit la facturation, la comptabilise et suit le recouvrement .

E3 - Système de contrôle interne :

AMEN LEASE dispose d'un manuel de procédures dont l'objectif consiste à formaliser les consignes, les notes ou procédures applicables à l'ensemble de la Société .

L'organisation interne de la société AMEN LEASE est définie de manière à permettre :

- *La délimitation claire de la responsabilité et des attributions de chaque intervenant .*
- *la protection efficace du patrimoine de la Société et particulièrement le renforcement des dispositifs de contrôle interne .*
- *L'amélioration de la qualité, du circuit, du traitement et de l'exploitation de l'information .*

E4 - Effectif :

La Société AMEN LEASE emploie actuellement 18 Personnes dont 11 cadres. Parmi cet effectif 4 personnes sont affectées à l'Agence de SFAX.

E5 - Assistance technique :

La Société AMEN LEASE se fait assister par l'AMEN BANK et la COMAR pour l'évaluation du risque financier .

III - ACTIVITES DE LA SOCIETE AMEN LEASE :

A - Présentation générale :

AMEN LEASE, Société de leasing du groupe AMEN BANK créée en Décembre 1993, est entrée en exploitation au courant de l'année 1994 .

A fin 1995, la SOCIETE AMEN LEASE a réalisé plus de 28 Millions de Dinars de mise en force s'adjuant ainsi plus de 13% de part de marché.

Ses actions commerciales sont de plus en plus diversifiées, et ses interventions touchent tous les secteurs d'activités, agriculture, commerce et service, industrie, bâtiment et travaux publics, tourisme et ce dans toutes les régions du pays .

En 1996, et malgré que la Société a vécu une période de 6 mois très difficile durant laquelle elle a été privée de son directeur général, elle a réalisé un montant de mise en force de l'ordre de 15.551 Mille Dinars dont 776,3 Mille Dinars en leasing immobilier .

En 1997, les mises en force réalisées par AMEN LEASE ont atteint 31 Millions de Dinars enregistrant ainsi une progression importante de 100% par rapport à leur niveau de 1996 .

B - Principaux indicateurs d'activité d'AMEN LEASE

La répartition sectorielle des mises en forces se présente comme suit :

(en milliers de Dinars)

	1994	1995	1996	1997
Agriculture	0	57	864	354
Industrie	3042	7424	3620	6373
Commerce et services	3170	5989	4368	11.935
Tourisme	2577	1910	2540	5.301
BTP	2394	2173	4159	7.037
TOTAL	11183	17553	15551	31.000

La répartition par région des mises en force de 1997 se présente comme suit :

(en milliers de Dinars)

GRAND TUNIS	CAP BON	NORD	SAHEL	SUD	TOTAL
14.198	2.728	2.635	5.084	6.355	31.000
45,8 %	8,8 %	8,5 %	16,4 %	20,5 %	100 %

Les ventilations régionales des approbations

(en milliers de Dinars)

ANNEE	1994		1995		1996		1997	
Région	Montant	Variation	Montant	Variation	Montant	Variation	Montant	Variation
Grand Tunis	12381	-	7691	- 38 %	13482	75%	14214	5%
Cap Bon	2547	-	903	-65%	3451	282%	2744	-20%
Nord	1734	-	732	- 58%	2113	189 %	3030	43 %
Sahel	887	-	1042	17 %	5356	414 %	8436	58 %
Sud	7729	-	13861	79%	9457	- 32 %	12792	35 %
TOTAL	25278	-	24229	-4%	33859	40%	41216	22 %

Les ventilations sectorielles des approbations

(en milliers de Dinars)

ANNEE	1994		1995		1996		1997	
Secteur	Montant	Variation	Montant	Variation	Montant	Variation	Montant	Variation
B.T.P.	2272	-	2927	29 %	4699	61 %	10273	119 %
Industrie	10076	-	11195	11 %	10663	- 5%	14964	40 %
Com. & Scs	10192	-	6955	-32%	13620	96 %	9582	-30%
Agricult.	253	-	0	-100%	198	-	1158	485 %
Tourisme	2485	-	3152	27 %	4679	48 %	5239	12 %
Total	25278	-	24229	- 4 %	33859	40 %	41216	22 %

Evolution des encours

(en Dinars)

ANNEE	1994	1995	1996	1997
Encours nets	10.221.208	23.196.495	31.031.590	49.685.011

IV - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS:

A - BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE

(en Dinars)

ACTIF	1994	1995	1996
VALEURS IMMOBILISEES	13 194 987	23 447 036	31 957 018
FRAIS D'ETABLISSEMENT	-	-	93 675
IMMO. UTILISEES PAR L'ENTREPRISE	264 065	242 752	223 904
IMMOBILISATIONS DONNEES EN LEASING	10 221 208	23 196 495	31 031 590
AUTRES VALEURS IMMOBILISEES	2 709 714	7 789	607 849
VALEURS REALISABLES ET DISPONIBLES	4 923 276	3 769 009	9 178 655
FOURNISSEURS AVANCES ET ACCOMPTES	2 329	1 600	1 600
CLIENTS	339 769	1 890 773	2 114 912
PERSONNEL	50	1 850	6 166
ETAT IMPOT ET TAXE	1 314 956	1 576 047	828 883
ACTIONNAIRES CAPITAL NON APPELE	2 500 000	-	-
DEBITEURS DIVERS	4 996	1 083	41 900
COMPTE DE REGULARISATION ACTIF	374 567	58 175	116 638
EFFETS A L'ENCAISSEMENT	5 970	17 835	-
TITRES DE PLACEMENT	337 000	209 000	5 874 000
BANQUES	43 613	12 629	194 462
CAISSE	26	17	94
TOTAL ACTIF	18 118 263	27 216 045	41 135 673

(en Dinars)

PASSIF	1994	1995	1996
CAPITAUX PROPRES ET RESERVES	10 000 000	10 132 234	10 433 825
CAPITAL SOCIAL	10 000 000	10 000 000	10 000 000
RESERVE LEGALE	-	6 612	46 691
RESERVE FACULTATIVE	-		200 000
REPORT A NOUVEAU	-	125 622	187 134
PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES	17 525	17 525	-
PROVISION POUR RISQUES	17 525	17 525	-
DETTES A LONG ET MOYEN TERME	6 700 000	7 492 680	21 237 181
CREDITS BANCAIRES A LONG TERME	2 700 000		
CREDITS BANCAIRES A MOYEN TERME	3 890 000	6 310 000	7 260 000
EMPRUNT OBLIGATAIRE	-	-	12 700 000
CERTIFICATS DE LEASING	-	952 680	1 047 181
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	110 000	230 000	230 000
DETTES A COURT TERMES	396 349	1 494 442	3 232 783
FOURNISSEURS	28 952	229 010	690 559
CLIENTS	1 607	-	-
ETAT IMPOTS ET TAXES	96 588	290 773	114 922
CREDITEURS DIVERS	30 025	22 420	27 803
COMPTE DE REGULARISATION PASSIF	239 177	952 239	2 025 668
PRODUITS RESERVES	-	-	373 831
COMPTES FINANCIERS	872 155	7 277 572	5 518 768
ECHEANCES A MOINS D'UN AN EN PRINCIPAL	410 000	4 077 572	5 518 768
BILLETS DE TRESORERIE	-	3 000 000	-
EFFETS A PAYER	-	200 000	-
BANQUES	462 155	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	132 234	801 592	713 116
TOTAL PASSIF	18 118 263	27 216 045	41 135 673

B - COMPTES DE RESULTATS COMPARES AU 31 DECEMBRE

(en Dinars)

	1994	1995	1996
PRODUITS DE PRODUCTION & D'EXPLOITATION (A)	1 475 760	8 055 829	11 587 387
LOYERS	1 242 576	7 661 245	11 586 545
PRELOYERS	162 585	365 786	215 657
PRODUITS DIVERS D'EXPLOITATION	70 599	28 798	159 016
PRODUITS RESERVES	-	-	(373 831)
CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)	399 719	997 519	639 471
TRAVAUX,FOURNITURES ET SERVICES EXTERIEURS	52 409	129 525	119 777
TRANSPORT ET DEPLACEMENT	1 794	4 179	3 481
FRAIS DIVERS DE PRODUCTION	31 485	52 823	73 691
FRAIS FINANCIERS DE FONCTIONNEMENT	211 153	505 875	75 700
FRAIS DE PERSONNEL	93 917	232 341	287 624
IMPOTS ET TAXES	6 266	59 991	35 617
FRAIS DIVERS D'EXPLOITATION	2 695	12 785	43 581
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION (A-B)	1 076 041	7 058 310	10 947 916
PRODUITS DE FINANCEMENT	256 094	251 300	193 958
CHARGES DE FINANCEMENT	(51 407)	(953.863)	(2.131.126)
DOTATIONS AUX RESORPTIONS	(56.773)	-	(23.419)
DOTATIONS AUX AMORT.DES IM.PROPRES	(22.929)	(50.360)	(52.610)
DOTATIONS AUX AMORTISS DES IMMB. LEASING	(865.802)	(4 868375)	(7 571 870)
DOTATIONS AUX PROVISIONS	(102.212)	(342 287)	(542 175)
RESULTAT NET D'EXPLOITATION	233 012	1 094 725	820 674
PERTES ET PROFITS EXCEPTIONNELS	(151)	(14 574)	(7 935)
PERTES ET PROFITS SUR EXERCICES ANTERIEURS	-	1 033	11 271
RESULTAT AVANT IMPOTS	232 861	1 081 184	824 010
IMPOT SUR LES SOCIETES	(100 627)	(279 592)	(110 894)
RESULTAT NET D'EXPLOITATION	132 234	801 592	713 116

C - RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

/)/)essieurs les actionnaires,

En exécution du mandat qui nous a été confié par votre Assemblée Générale Ordinaire du 3 Novembre 1994, nous avons procédé à l'examen des comptes de la société Amen de Leasing "AMEN LEASE" pour l'exercice clos le 31 Décembre 1996.

Notre examen effectué selon les normes de révision comptable généralement admises, a comporté toutes les vérifications que nous avons jugées nécessaires en la circonstance eu égard aux règles de diligence normale et notamment celles consignées dans la note n° 93-23 de la Banque Centrale de Tunisie et compte tenu des normes prudentielles définies par la circulaire n° 91-24 du 17 Décembre 1991.

Nous avons également vérifié la sincérité des informations relatives à la situation financière et aux comptes telle qu'elles figurent dans le rapport du Conseil d'Administration mis à votre disposition à l'occasion de l'Assemblée Générale.

Les états financiers reproduits dans l'annexe du présent rapport et faisant apparaître un total du bilan de D: 41.135.673, amortissements et provisions déduits et un bénéfice net de l'exercice de D: 713.116 ont été établis en conformité avec les principes généralement admis et les normes de division, de couverture des risques et de suivi des engagements, objet de la circulaire précitée et sur des bases comparables à celles de l'exercice précédent à l'exception du changement de la méthode de comptabilisation des intérêts inclus dans les loyers courus et des autres produits, non encaissés et relatifs aux actifs classés.

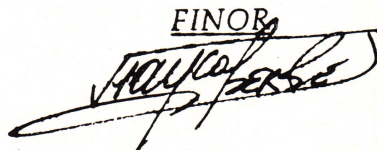
En effet et jusqu'à la date de clôture de l'exercice précédent, tous les loyers impayés ont été considérés comme faisant partie intégrante du volume des risques encourus; alors qu'au 31 Décembre 1996, les intérêts inclus dans les loyers courus et les autres produits, non encaissés, sont déduits des comptes de produits et classés au passif du bilan sous la rubrique "Produits réservés". Cette méthode de comptabilisation ne concerne, bien entendu, que les actifs classés en B2, B3 et B4 et ce conformément aux dispositions de l'article 9 de la circulaire 91-24 du 17 Décembre 1991.

Ce changement de méthode d'évaluation et de comptabilisation a eu pour effet de réduire le résultat de l'exercice de D: 220.580.

En conclusion de ce qui précède, nous certifions que les états financiers de la société Amen de Leasing "AMEN LEASE" arrêtés au 31 Décembre 1996, sont réguliers et sincères et reflètent correctement la situation financière de la société et les changements intervenus dans cette situation pour l'exercice clos à cette date.

Tunis, le 02 Avril 1997

Le Commissaire aux Comptes

FINOR


D - TABLEAU D'AFFECTATION DES RESULTATS :

	(en Dinars)		
	1994	1995	1996
Résultat net	132..234	801.592	713.116
Réserve légale (5%)	6612	40.079	35.656
TOTAL	125.622	761.513	677.460
Report à nouveau	-	125.622	187.135
TOTAL A AFFECTER	125.622	887.135	864.594
Dividende statutaire	-	500.000	700.000
Super dividende	-		100.000
Fonds social		-	20.000
Réserve extraordinaire		200.000	40.000
Report à nouveau	125.622	187.135	4.595

E - EVOLUTION DES DIVIDENDES :

	(en Dinars)		
DESIGNATION	1994	1995	1996
Taux nominal de rémunération	0	5 %	8 %
Dividendes servis	0	0,500	0,800
Date de mise en paiement	-	15/08/96	15/05/1997

F - EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT :

	(en Dinars)		
	1994	1995	1996
Bénéfice net de l'exercice (A)	132.234	801.592	713.116
Dot.aux Amt.et Résorption (B)	945.504	4.918.735	7.647.899
Dot.aux provisions C	102.212	342.287	542.175
M.B.d'autofinancement (A+B+C)	1.179.950	6.062.614	8.903.190

G - DETERMINATION DU BENEFICE COURANT :

(en Dinars)

	1994	1995	1996
Résultat net d'exploitation (A)	233.012	1.094.725	820.674
Impôt sur les Sociétés (B)	100.627	279.592	110.894
Bénéfice courant (A)-(B)	132.385	815.133	709.780

H- EVOLUTION DU BENEFICE NET ET COURANT PAR ACTION

(en Dinars)

	1994	1995	1996
Bénéfice net	132.234	801.592	713.116
Bénéfice courant	132.385	815.133	709.780
Nombre d'actions	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Bénéfice net par action	0,132	0,802	0,713
Bénéfice courant par action	0,132	0,815	0,710

I - RATIOS FINANCIERS

RATIOS DE STRUCTURE (en %)

	1994	1995	1996
Val.Imm./total actif	72,83	86,15	77,69
Val.Réal.et disp/total actif	27,17	13,85	22,31
Imm.leasing/total actif	56,41	85,23	75,44
Fonds propres/T.bilan	55,92	40,17	26,87
D.LMT/T.bilan	36,98	27,53	51,63
D.C.T/T.bilan	7,00	32,23	21,27
Dettes totales/total bilan	43,98	59,76	72,90

RATIOS DE GESTION (EN %)

Frais de personnel/C.A	6,68	2,89	2,44
R B E/CA	76,58	87,93	92,76
CA/Fonds propres	13,87	73,41	106,78

RATIOS DE RENTABILITE (en %)

Bénéfice net/capital social	1,32	8,02	7,13
Bénéfice net/fonds propres	1,31	7,91	6,9
Bénéfice net/CA	9,41	9,99	6,04

RATIOS DE LIQUIDITE (en %)

	1994	1995	1996
Actif circulant/Dettes à Court terme	388,12	42,97	104,88
V.disponibles/Dettes à Court terme	3,44	0,14	2,22

RATIOS DE SOLVABILITE (en %)

Fonds propres/Dettes à LMT	151,23	145,93	52,05
Fonds propres/capitaux permanents	60,61	61,97	34,9

Ratios propres aux sociétés de leasing (en %)

	1994	1995	1996
Fonds propres nets/Engagements avec la clientèle	57,2	35,2	27,1
Fonds propres nets/(Engagements avec la clientèle + participations nettes)	57,2	35	27

J- AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LA SITUATION PROVISOIRE DE LA SOCIETE AMEN DE LEASING AU 31 DECEMBRE 1997 :

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre Assemblée Générale du 26 Avril 1997, nous avons procédé à une revue limitée de la situation provisoire de la société Amen de Leasing arrêtée au 31 Décembre 1997.

Cette revue, effectuée conformément aux normes de révision comptable généralement admises et aux pratiques de la profession, a comporté un examen analytique des documents comptables et de la classification des créances et la couverture des risques, telles que édictées par la Banque Centrale de Tunisie.

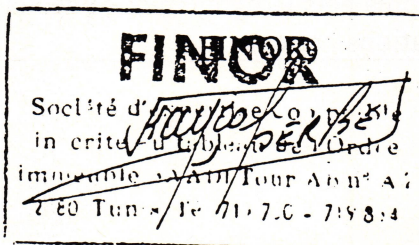
Les comptes ci-joints, faisant apparaître un total de bilan de D: 57.218.808 et un bénéfice avant impôt de D: 1.524.869 ont été établis en conformité avec les principes comptables généralement admis en la matière et en respect avec les normes de division, de couverture des risques et de suivi des engagements, objet de la circulaire n° 91-24 de la Banque Centrale de Tunisie.

Toutefois, la présentation de la situation provisoire a été modifiée par rapport à l'exercice précédent pour se conformer à la norme comptable générale approuvée par arrêté du ministre des finances en date du 31 Décembre 1996.

Sur la base des contrôles effectués, nous n'avons pas de remarques particulières sur les aspects significatifs de la situation financière provisoire de la société Amen de Leasing au 31 Décembre 1997 et sur les résultats provisoires de ses opérations pour l'exercice clos à cette date.

Tunis, le 26 Février 1998

Le commissaire aux comptes



K - Situation Provisoire au 31/12/97

(en Dinars)

ACTIFS	31/12/1997
ACTIFS NON COURANTS	50 867 108
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 173
IMMOBILISATIONS UTILISEES PAR LA SOCIETE	180 684
IMMOBILISATIONS DESTINEES A LA LOCATION	49 652 098
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	853 752
AUTRES ACTIFS NON COURANTS	176 401
ACTIFS COURANTS	6 351 700
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	4 301 747
PROVISIONS POUR COMPTES CLIENTS	-2 066 277
AUTRES ACTIFS COURANTS	453 147
PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS	3 459 000
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES	204 083
TOTAL ACTIF	57 218 808

CAPITAUX PROPRES & PASSIFS	31/12/1997
CAPITAUX PROPRES	11 871 810
CAPITAL SOCIAL	10 000 000
RESERVES	342 347
RESULTATS REPORTEES	4 594
RESULTAT DE LA PERIODE AVANT IMPOT	1 524 869
PASSIFS NON COURANTS	28 795 548
EMPRUNTS	28 681 548
AUTRES PASSIFS FINANCIERS	114 000
PASSIFS COURANTS	16 551 450
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	822 254
AUTRES PASSIFS COURANTS	3 382 564
CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS	12 346 632
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	57 218 808

ETAT DE RESULTAT PROVISoire AU 31 DECEMBRE 1997

(en Dinars)

REVENUS	
REVENUS BRUT DE LEASING	17 555 042
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DES IMM EN LOCATION	(11 393 670)
REVENUS NETS DE LEASING	6 161 372
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	482 326
REPRISE SUR PROVISIONS	126 610
CHARGES DE PERSONNEL	(386 807)
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	(114 984)
DOTATIONS AUX PROVISIONS	(1 112 366)
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	(378 796)
RESULTAT D'EXPLOITATION	4 777 355
CHARGES FINANCIERES NETTES	(3 418 851)
PRODUITS DES PLACEMENTS	59 679
AUTRES GAINS ORDINAIRES	106 932
AUTRES PERTES ORDINAIRES	(246)
RESULTATS DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT	1 524 869

L- COMPORTEMENT BOURSIER DE LA VALEUR « AMEN LEASE » SUR LE MARCHE HORS COTE

Sur la période allant du 31.12.1997 (1^{er} jour de cotation sur le système électronique) au 06/03/1998 l'essentiel des données boursières relatives à la valeur AMEN LEASE se résume comme suit :

(en Dinars)

COURS D'OUVERTURE (1 ^{er} JOUR DE COTATION)	13,000
COURS PLUS HAUT DE LA PERIODE	14,190
COURS PLUS BAS DE LA PERIODE	13,000
DERNIER COURS	13,700
VARIATION SUR LA PERIODE	5,38%
ECHANGES	555
QUANTITE TRAITEE	122.681
CAPITAUX	1.600.403,550
NOMBRE DE JOUR DE BOURSE	46

M- ENCOURS DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES EMIS PAR « AMEN LEASE »

INTITULE DE L'EMPRUNT	MONTANT EN DINARS	NOMBRE D'OBLIGAT.	TYPE D'AMORTIS.	BANQUE GARANTE	ECHEANCE	ENCOURS AU 31.12.1997
« AL.96 » (5 ans 10,5%)	9.000.000	90.000	CONSTANT	AMEN B. BNA UBCI BDET	15 JANVIER	7.200.000
« AL.96 II » (5 ans 9,5%)	6.000.000	60.000	CONSTANT	AMEN B. BIAT BTEI	1 ^{ER} FEVRIER	6.000.000

Le remboursement des emprunts obligataires « AMEN LEASE » se fera comme suit pour les six prochaines années :

(en milliers de dinars)

		1998	1999	2000	2001	2002
Emprunt Obligataire	« AL.96 »	2556	2367	2178	1989	-
Intérêts		756	567	378	189	-
Remb .en principal		1800	1800	1800	1800	-
Emprunt Obligataire	« AL.96-II »	1770	1656	1542	1428	1314
Intérêts		570	456	342	228	114
Remb .en principal		1200	1200	1200	1200	1200

V - PERSPECTIVES D'AVENIR :

Afin de conforter davantage sa position dans le domaine du crédit-bail mobilier et de confirmer sa vocation dans son nouveau métier de financement de l'immobilier, AMEN LEASE veillera à l'amélioration de son dispositif d'intervention auprès de sa clientèle .

La stratégie retenue par la Société s'articule autour des points suivants :

- Un effort continu de développement des ressources humaines et une formation spécialisée pour consolider les compétences acquises ;
- Maintien d'une bonne couverture du risque et amélioration de la rentabilité par une allocation rigoureuse des ressources aux secteurs les plus porteurs ;
- Développement des outils de financement et notamment l'appel public à l'épargne, voire l'ouverture du capital au public .

Ainsi, l'exploitation prévisionnelle de la société pour la période 1997/2000 se présente comme suit :

A- TABLEAU D'EXPLOITATION PREVISIONNELLE :

	(en Dinars)		
	1998	1999	2000
Produits	26.032.127	32.057.231	40.088.948
Loyers contrats en cours	10.574.310	5.685.355	2.624.213
Loyers	14.702.285	25.449.185	36.335.540
Préloyers	505.532	622.691	779.195
produits financiers	250.000	300.000	350.000
Charges	638.508	714.358	795.554
Frais généraux	192.390	211.629	232.792
Frais de publicité	104.000	126.400	148.800
Frais de personnel	342.118	376.329	413.962
Cash flow brut	25.393.619	31.342.872	39.293.394
Charges de financement	4.490.886	5.290.835	5.797.005
Cash flow net	20.902.733	26.052.037	33.496.389
Amortissement mat . propre	76.000	103.000	103.000
Amortissement matériels loués en cours	8.708.179	4.768.177	1.976.451
Amortissement matériels loués(prév.)	8.490.472	16.186.295	25.007.910
Résultats net d'exploitation	3.628.082	4.994.565	6.409.028

B - TABELAU DE TRESORERIE PREVISIONNELLE :

	(en Dinars)		
	1998	1999	2000
Report	384.241	576.096	574.930
Ressources	45.893.619	51.342.872	53.793.394
R.B.E	25.393.619	31.342.872	39.293.394
Ressources d'équilibre	20.500.000	20.000.000	14.500.000
Emplois	45.701.765	51.344.038	53.804.245
Mises en force	28.080.000	30.420.000	32.760.000
Remb.cred.& emp.en princi.	8.360.595	6.310.298	4.135.556
Remb. Créd. En princ .D'EQUILIBRE	4.250.000	8.300.000	9.550.000
Remb.cred.en intérêts	2.373.841	1.548.892	982.279
Remb. Créd.EN INT.D'EQUILIBRE	1.127.500	3.016.750	4.133.250
Solde de TVA	240.000	0	0
Impôts sur bénéfices	1.269.829	1.748.098	2.243.160
Trésorerie fin de période	576.095	574.930	564.079

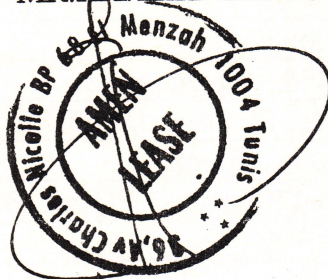
VI - ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'ADMISSION :

1 - Attestation de la Direction Générale de la Société

A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux épargnants pour donner leurs jugements 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.

Directeur Général

MR. KHALED BEDIOUTI



2 - Attestation du commissaire aux comptes

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et des données comptables figurant dans le présent prospectus d'admission 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 sur la régularité des informations financières et comptables présentées.

Visa du Conseil du Marché Financier

n° 98 313 du 12 MARS 1998

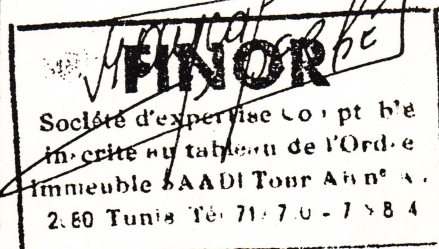
délibéré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1984

Le Président du Conseil du Marché Financier

Signé Med Salah H'MAIDI

Le commissaire aux comptes

CABINET FINOR

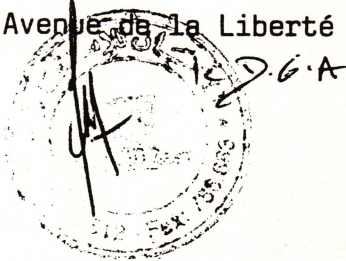


3 - L'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération BDET CAPITALIS

34- Rue Hédi Karray- 1004 -EL MENZAH

AMEN INVEST

150, Avenue de la Liberté - 1002 Tunis



SOCIÉTÉ D'INTERMÉDIATION EN BOURSE
DE LA BANQUE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE DE TUNISIE
- BDET - CAPITALIS -
AGREMENT N° 40/95 DU 14-11-95



VI - شهادة الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإصدار هذه

1 - شهادة الإدارة العامة

إن المعطيات الموجودة في هذه النشرة مطابقة حسب علمنا للواقع وهي تتضمن كامل الإرشادات الضرورية للمشاركين كي يتمكنوا من إبداء رأيهم بشأن أملاك الشركة ووضعيتها المالية نتائجها وآفاق مستقبلها ولا يعترضها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها .

المدير العام
السيد خالد البديوي

2 - شهادة مراقب الحسابات

قمنا بالتثبت من المعلومات المالية والمحاسبة المقدمة بهذه النشرة وذلك بالقيام بالأعمال التي رأيناها ضرورية بهذه النشرة حسب ما تمليه علينا قواعد الحرفة . ليس لدينا ملاحظات أخرى تخص نزاهة ومصداقية المعلومات المقدمة .

مراقب الحسابات
شركة فينور

3 - الوسطاء المكلفين بالعملية

1/ بنك التنمية للاقتصاد التونسي كابيتاليس
34، شارع الهادي كراي - 1004 المنزه

2/ أمان للاستثمار
150 شارع الحرية - تونس

تأشيرة هيئة السوق المالية

تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على تأشيرة هيئة السوق المالية
تحت عدد 313/98 بتاريخ 12 مارس 1998

ب - جدول تقديري للـخزينة

2000	1999	1998	
574 930	576 096	384 241	الأموال المرحلة
53 793 394	51 342 872	45 893 620	الموارد
39 293 394	31 342 872	25 393 619	الناتج الخام للإستغلال
14 500 000	20 000 000	20 500 000	موارد للتسوية
53 804 245	51 344 038	45 701 765	الإستعمالات
32 760 000	30 420 000	28 080 000	دفوعات الإيجار
4 135 556	6 310 298	8 360 595	خلاص قرض رقاعي - الأصل -
9 550 000	8 300 000	4 250 000	خلاص قرض - الأصل -
982 279	1 548 892	2 373 841	خلاص قرض - فوائد -
4 133 250	3 016 750	1 127 500	خلاص قرض - فوائد للتعديل -
0	0	240 000	باقي الأداء على القيمة المضافة
2 243 160	1 748 098	1 269 829	أداء على المرايب
564 079	574 930	576 096	الخزينة في آخر المدة

V - الأفاق المستقبلية

تهدف شركة الأمان للإيجار المالي إلى تحسين وسائل تدخلها مع حرفائها وذلك حتى تتمكن من تدعيم مكانتها في مجال الإيجار المالي للمنقولات وتوجيهها الجديد نحو الإيجار المالي العقاري .

وتتمحور الإستراتيجية المتبعة من طرف الشركة في النقاط التالية :

* مجهود متواصل لتطوير وسائلها البشرية وتكوينهم بشكل متخصص حتى تتمكن من تدعيم الكفاءات المكتسبة .

* المحافظة على تغطية مقبولة للمخاطر وتحسين مردوديتها وذلك بالإهتمام الخاص بالقطاعات الأكثر جاذبية .

* تطوير وسائل التمويل وخاصة بواسطة المساهمة العامة وبالأخص ففتح رأس المال للعموم .

وهكذا يتلخص نشاط الشركة المرتقب خلال الفترة 1997 / 2000 كما يلي :

أ - جدول تقديري للإستغلال

2000	1999	1998	
40 088 948	32 057 231	26 032 127	المنتـــــــــــــــــوج
2 624 213	5 685 355	10 574 310	معاليم العقود الجارية
36 335 540	25 449 185	14 702 285	الإيجــــــــــــــــار
779 195	622 691	505 532	ما قبل الإيجار
350 000	300 000	250 000	مداخل مالية
795 554	714 358	638 508	المصاريف
232 792	211 629	192 390	مصاريف عامة
148 800	126 400	104 000	مصاريف اشهار
413 962	376 329	342 118	مصاريف الموظفين
39 293 394	31 342 872	25 393 619	الناتج الخام
5 797 005	5 290 835	4 490 886	مصاريف التمويل
33 496 389	26 052 037	20 902 733	الناتج الصافي
103 000	103 000	76 000	اهتلاك الممتلكات الخاصة
1 976 451	4 768 177	8 708 179	اهتلاك الممتلكات المؤجرة حاليا
25 007 910	16 186 295	8 490 472	اهتلاك الممتلكات المؤجرة في المستقبل
6 409 028	4 994 565	3 628 082	النتيجة الصافية للإستغلال

ن - جدول تسديد القروض الرقاعية للشركة

2002	2001	2000	1999	1998	
-	1989	2178	2367	2556	قروض سنة 1996
-	189	378	567	756	الفوائد
-	1800	1800	1800	1800	تسديد الأصل
1314	1428	1542	1656	1770	قروض 96 II
114	228	342	456	570	الفوائد
1200	1200	1200	1200	1200	تسديد الأصل

النتائج الوقتية بتاريخ 31 ديسمبر 1997

المداخل	
17 555 042	المداخل الخام للإيجار المالي
(11 393 670)	مرصودات لإهلاك الممتلكات المؤجرة
6 161 372	المداخل الصافية للإيجار المالي
482 326	مداخل أخرى للإستغلال
126 610	استرجاع مرصودات الإهلاك
(386 807)	مصاريف الموظفين
(114 984)	مرصودات الإهلاك
(1 112 366)	مرصودات للإحتياط
(378 796)	مصاريف أخرى للإستغلال
4 777 354	نتائج الإستغلال
(3 418 851)	مصاريف مالية صافية
59 679	مداخل التوظيفات
106 932	مداخل أخرى عادية
(246)	خسائر أخرى عادية
1 524 869	نتائج النشاط قبل الأداءات

ك - المعاملات بالبورصة المتعلقة بأسهم الشركة

تتلخص أهم معطيات البورصة الخاصة بأسهم شركة الأمان للإيجار المالي والمتعلقة بالفترة المتراوحة بين 1997/12/31 (أول يوم تسعير) و 1998/03/16 كما يلي :

(بالدينار)

13	سعر الإقتتاح
14,190	أعلى سعر
13	أقل سعر
13,700	آخر سعر
5.38%	التغيير خلال الفترة
555	عدد العمليات
122 681	الكمية المتداولة
1 600 403	القيمة المتبادلة

ق - الموائمة الوظيفية بتاريخ 1997/12/31

الأصول	
الأصول غير الجارية	50 867 108
الموجودات الثابتة	4 173
الموجودات الخاصة بالشركة	180 684
الموجودات المعدة للإيجار	49 652 098
الموجودات المالية	853 752
الأصول الأخرى	176 401
الأصول الجارية	6 351 700
حرفاء وحسابات ملحقة	4 301 747
ذخائر لفائدة الحرفاء	-2 066 277
أصول أخرى جارية	453 147
توظيفات وأصول مالية	3 459 000
سيولة وماشابهها	204 083
الإجمالي	57 218 808

الخصوم	
الأموال الذاتية	11 871 810
رأس المال	10 000 000
ذخائر	342 347
نتائج مؤجلة	4 594
نتائج المرحلة قبل الأداء	1 524 869
خصوم غير جارية	28 795 548
قروض رقاعية	28 681 854
خصوم مالية أخرى	114 000
خصوم جارية	16 551 450
مزدون وحسابات ملحقة	822 254
خصوم أخرى جارية	3 382 564
قروض بنكية وخصوم أخرى	12 346 632
إجمالي الخصوم	57 218 808

ف - رأي مراقب الحسابات حول النتائج بتاريخ 1997/12/31

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre Assemblée Générale du 26 Avril 1997, nous avons procédé à une revue limitée de la situation provisoire de la société Amen de Leasing arrêtée au 31 Décembre 1997.

Cette revue, effectuée conformément aux normes de révision comptable généralement admises et aux pratiques de la profession, a comporté un examen analytique des documents comptables et de la classification des créances et la couverture des risques, telles que édictées par la Banque Centrale de Tunisie.

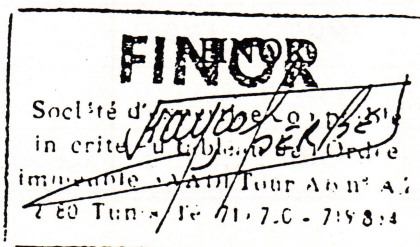
Les comptes ci-joints, faisant apparaître un total de bilan de D: 57.218.808 et un bénéfice avant impôt de D: 1.524.869 ont été établis en conformité avec les principes comptables généralement admis en la matière et en respect avec les normes de division, de couverture des risques et de suivi des engagements, objet de la circulaire n° 91-24 de la Banque Centrale de Tunisie.

Toutefois, la présentation de la situation provisoire a été modifiée par rapport à l'exercice précédent pour se conformer à la norme comptable générale approuvée par arrêté du ministre des finances en date du 31 Décembre 1996.

Sur la base des contrôles effectués, nous n'avons pas de remarques particulières sur les aspects significatifs de la situation financière provisoire de la société Amen de Leasing au 31 Décembre 1997 et sur les résultats provisoires de ses opérations pour l'exercice clos à cette date.

Tunis, le 26 Février 1998

Le commissaire aux comptes



نسب المرددية

1996	1995	1994	
%7,13	%8,02	%1,32	الربح الصافي لرأس المال
%6,40	%7,33	%1,31	الربح الصافي / الأموال الذاتية
%6,40	%9,90	%9,41	الربح الصافي / رقم المعاملات

نسب السيولة

1996	1995	1994	
%104,88	%42,97	%388,12	الأصول المتداولة / الديون القصيرة المدى
%69,19	%2,22	%3,44	القيم المتوفرة / الديون القصيرة المدى

نسب القدرة على الخلاص

1996	1995	1994	
%52,49	%145,93	%151,23	الأصول الذاتية / الديون الطويلة المدى
%35,20	%61,97	%60,61	الأموال الذاتية / الأموال القارة

نسب خاصة بشركات الإيجار

1996	1995	1994	
%27,1	%35,2	%57,2	الأموال الذاتية / التعهدات تجاه الحرفاء
%27,0	%35,0	%57,2	الأموال الذاتية / التعهدات تجاه الحرفاء + المساهمات الصافية

ص - تطور الربح الصافي الجاري للسهم

بالدينار

1996	1995	1994	
713 116	801 592	132 234	الربح الصافي
709 780	815 133	132 385	الربح الجاري
1 000 000	1 000 000	1 000 000	عدد الأسهم
0,713	0,802	0,132	الربح الصافي للسهم الواحد
0,710	0,815	0,132	الربح الجاري للسهم الواحد

ع - النسب المالية

نسب الهيكلية

1996	1995	1994	
%77,69	%86,15	%72,83	القيم الذاتية / اجمالي الأصول
%22,31	%13,85	%27,17	القيم القابلة للتحقيق والمتوفرة / اجمالي الأصول
%75,44	%85,23	%56,41	الموجودات المؤجرة / اجمالي الأصول
%27,19	%40,24	%56,02	الأموال الذاتية / اجمالي الموازنة
%51,63	%27,53	%36,98	ديون طويلة ومتوسطة / اجمالي الموازنة
%21,28	%32,23	%7,00	ديون قصيرة المدى / اجمالي الموازنة
%72,91	%59,76	% 43,98	اجمالي الديون / اجمالي الموازنة

نسب التصرف

1996	1995	1994	
%2,52	%2,89	%6,68	أجور الموظفين / رقم المعاملات
%95,80	%87,93	%76,58	الناتج الخام لإستغلال / رقم المعاملات
%102,52	%73,41	%13,87	رقم المعاملات / الأموال الذاتية

د - جدول تخصيص الأرباح

1996	1995	1994	
713 116	801 592	132 234	نتائج صافية
35 656	40 079	6 612	ذخائر قانونية
677 460	761 513	125 622	الإجمالي
187 134	125 622	-	نتائج مرحلة
864 594	887 135	125 622	المجموع للتوزيع
700 000	500 000	-	حصة الأرباح القانونية
100 000	-	-	حصة الأرباح الإضافية
20 000	-	-	الصندوق الاجتماعي
40 000	200 000	-	ذخائر استثنائية
4 594	187 134	125 622	مربح مرحلة

هـ - تطور مرباح الأسهم

1996	1995	1994	
8%	5%	0	نسبة المردود
0,800	0,500	0	المربح الموزعة
97/05/15	96/06/22	-	تاريخ التوزيع

و - تطور الهامش الخام للتمويل الذاتي

1996	1995	1994	
713 116	801 592	132 234	النتيجة الصافية للسنة المالي (أ)
7 647 899	4 918 735	945 504	مرصودات الإهلاك (ب)
542 175	342 287	102 212	مرصودات الإحتياطي (ج)
8 903 190	6 062 614	1 179 950	الهامش الخام للتمويل الذاتي

ز - تحديد الربح الجاري

بالدينار

1996	1995	1994	
820 674	1 094 725	233 012	الناتج الصافي للإستغلال
110 894	279 592	100 627	الضريبة على الشركات
709 780	815 133	132 385	الربح الجاري

En exécution du mandat qui nous a été confié par votre Assemblée Générale Ordinaire du 3 Novembre 1994, nous avons procédé à l'examen des comptes de la société Amen de Leasing "AMEN LEASE" pour l'exercice clos le 31 Décembre 1996.

Notre examen effectué selon les normes de révision comptable généralement admises, a comporté toutes les vérifications que nous avons jugées nécessaires en la circonstance eu égard aux règles de diligence normale et notamment celles consignées dans la note n° 93-23 de la Banque Centrale de Tunisie et compte tenu des normes prudentielles définies par la circulaire n° 91-24 du 17 Décembre 1991.

Nous avons également vérifié la sincérité des informations relatives à la situation financière et aux comptes telle qu'elles figurent dans le rapport du Conseil d'Administration mis à votre disposition à l'occasion de l'Assemblée Générale.

Les états financiers reproduits dans l'annexe du présent rapport et faisant apparaître un total du bilan de D: 41.135.673, amortissements et provisions déduits et un bénéfice net de l'exercice de D: 713.116 ont été établis en conformité avec les principes généralement admis et les normes de division, de couverture des risques et de suivi des engagements, objet de la circulaire précitée et sur des bases comparables à celles de l'exercice précédent à l'exception du changement de la méthode de comptabilisation des intérêts inclus dans les loyers courus et des autres produits, non encaissés et relatifs aux actifs classés.

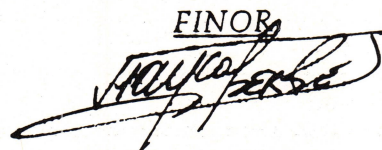
En effet et jusqu'à la date de clôture de l'exercice précédent, tous les loyers impayés ont été considérés comme faisant partie intégrante du volume des risques encourus; alors qu'au 31 Décembre 1996, les intérêts inclus dans les loyers courus et les autres produits, non encaissés, sont déduits des comptes de produits et classés au passif du bilan sous la rubrique "Produits réservés". Cette méthode de comptabilisation ne concerne, bien entendu, que les actifs classés en B2, B3 et B4 et ce conformément aux dispositions de l'article 9 de la circulaire 91-24 du 17 Décembre 1991.

Ce changement de méthode d'évaluation et de comptabilisation a eu pour effet de réduire le résultat de l'exercice de D: 220.580.

En conclusion de ce qui précède, nous certifions que les états financiers de la société Amen de Leasing "AMEN LEASE" arrêtés au 31 Décembre 1996, sont réguliers et sincères et reflètent correctement la situation financière de la société et les changements intervenus dans cette situation pour l'exercice clos à cette date.

Tunis, le 02 Avril 1997

Le Commissaire aux Comptes

FINOR


ب - حسابات النتائج مقارنة

1996	1995	1994	
11 587 387	8 055 829	1 475 760	منتوج الإنتاج والإستغلال
11 586 545	7 661 245	1 242 576	الإيجار
215 657	365 786	162 585	ما قبل الإيجار
159 016	28 798	70 599	منتوجات مختلفة
373 831	-	-	فوائد احتياطية
639 471	997 519	399 719	مصاريف الإنتاج والإستغلال
119 777	129 525	52 409	أشغال تزويد وخدمات خارجية
3 481	4 179	1 794	نقل وتنقل
73 691	52 823	31 485	مصاريف مختلفة للإنتاج
75 700	505 875	211 153	مصاريف مالية للتسيير
287 624	232 341	93 917	مصاريف أجور
35 617	59 991	6 266	ضرائب وأداءات
43 581	12 785	2 695	مصاريف مختلفة للإستغلال
10 947 916	7 058 310	1 076 041	النتائج الخام للإستغلال
193 958	251 300	256 094	مداخل التمويل
(2 131 126)	(953 863)	51 407	مصاريف التمويل
(234 19)	-	(56 773)	مرصودات خاصة
(52 610)	(50 360)	(22 929)	مرصودات للإهلاك الممتلكات
(7 571 870)	(4 868 375)	(865 802)	مرصودات للإهلاك الإيجار
(542 175)	(342 287)	(102 212)	مرصودات حساب الإحتياطي
820 674	1 094 725	233 012	النتائج الصافية للإستغلال
(7 935)	(14 574)	(151)	أرباح وخسائر استثنائية
11 271	1 033	-	أرباح وخسائر السنة السابقة
824 010	1 081 184	232 861	النتائج قبل الأداءات
(110 894)	(279 592)	(100 627)	أداء على المؤسسات
713 116	801 592	132 234	النتائج الصافية للإستغلال

1996	1995	1994	الخصوم
10 433 825	10 132 234	10 000 000	رؤوس الأموال والإحتياطي
10 000 000	10 000 000	10 000 000	رأس المال
46 691	6 612	-	الإحتياطي القانوني
200 000	-	-	الإحتياطي الإختياري
187 134	125 622	-	المرحل من جديد
-	17 525	17 525	ذخائر للمخاطر والتكاليف
-	17 525	17 525	ذخائر للمخاطر
21 237 181	7 492 680	6 700 000	ديون طويلة ومتوسطة المدى
7 260 000	6 310 000	3 890 000	ديون بنكية متوسطة المدى
-	-	2 700 000	ديون بنكية طويلة المدى
12 700 000	-	-	قروض رقاعية
1 047 181	952 680	-	شهادات الإيجار
230 000	230 000	110 000	ايداعات و ضمانات مقبولة
3 232 783	1 494 442	396 349	ديون قصيرة المدى
690 559	229 010	28 952	مـزودون
-	-	1 607	حرفاء
114 922	290 773	96 588	ضرائب وأداءات
27 803	22 420	30 025	ديون أخرى
2 025 668	952 239	239 177	حساب تسوية الخصوم
373 831	-	-	فوائض احتياطية
5 518 768	7 277 572	872 155	حسابات مالية
5 518 768	4 077 572	410 000	أجال تقل عن السنة
-	3 000 000	-	سندات الخزينة
-	200 000	-	سندات الخلاص
-	-	462 155	بنوك
713 116	801 592	132 234	النتيجة
41 135 673	27 216 045	18 118 263	إجمالي الخصوم

IV - إرشادات مالية

أ - موازنات مقارنة في 31 ديسمبر .

الأصول	1994	1995	1996
القيم الثابتة	13 194 987	23 447 036	31 957 018
مصاريف الإنشاء	-	-	93 675
الموجودات الخاصة بالشركة	264 065	242 752	223 904
الموجودات المعدة للإيجار	10 221 208	23 196 495	31 031 590
قيم ثابتة أخرى	2 709 714	7 789	607 849
قيم متداولة	4 923 276	3 769 009	9 178 655
المزودون والتسبقات	2 329	1 600	1 600
الحرفاء	339 769	1 890 773	2 114 912
الموظفون	50	1 850	6 166
الضرائب والأداءات	1 314 956	1 556 047	828 883
مساهمون رأس مال غير محرر	2 500 000	-	-
مدينون مختلفون	4 996	1 083	41 900
حسابات تعديل الأصول	374 567	58 175	116 638
أوراق القبض	5 970	17 835	-
مساهمات	337 000	209 000	5 874 000
البنوك	43 613	12 629	194 462
الصندوق	26	17	94
الإجمالي	18 118 263	27 216 045	41 135 673

التوزيع الجهوي للمصادقات

بالآلاف دينار

1997		1996		1995		1994		السنة
التطور	المبلغ	التطور	المبلغ	التطور	المبلغ	التطور	المبلغ	الجهة
%5	14214	%75	13482	%-38	7691	-	12381	تونس الكبرى
%-20	2744	%282	3451	%-65	903	-	2547	الوطن القبلي
%43	3030	%189	2113	%-58	732	-	1734	الشمال
%58	8436	%414	5356	%17	1042	-	887	الساحل
%35	12792	%-32	9457	%79	13861	-	7729	الجنوب
%22	41216	%40	33859	%-4	24229	-	25278	الإجمالي

التوزيع القطاعي للمصادقات

بالآلاف دينار

1997		1996		1995		1994		السنة
التطور	المبلغ	التطور	المبلغ	التطور	المبلغ	التطور	المبلغ	القطاع
%119	10273	%61	4699	%29	2927	-	2272	الأشغال العامة
%4	14964	%-5	10663	%11	11195	-	10076	الصناعة
%-30	5982	%96	13620	%-32	6958	-	10192	التجارة والخدمات
%485	1158	-	198	%-100	0	-	253	الفلاحة
%12	5239	%48	4679	%27	3152	-	2485	السياحة
%22	41216	%40	33859	%-4	24229	-	25278	الإجمالي

تطور الرصيد الساري المفعول

1997	1996	1995	1994	الأصول
49 685 011	31 031 590	23 196 495	10 221 208	الرصيد الصافي

وفي سنة 1996 ورغم أن الشركة بقيت خلال مدة ستة أشهر بدون مدير عام فقد حققت رقم دفعات بلغ 15.551 ألف دينار من بينها 776,3 ألف دينار كإيجار عقاري .

وفي سنة 1997 بلغ رقم دفعات الشركة 31 مليون دينار محققة بذلك تقدما بلغ 100% مقارنة مع السنة التي سبقتها .

ب - التوزيع القطاعي للنشاط

يتوزع نشاط الشركة حسب القطاعات كالتالي :

بحساب الألف دينار

<i>1997</i>	<i>1996</i>	<i>1995</i>	<i>1994</i>	
354	864	57	0	* الفلاحة
6373	3620	7424	3042	* الصناعة
11.935	4368	5896	3170	* التجارة والخدمات
5.301	2540	1910	2577	* السياحة
7.037	4159	2173	2394	* الأشغال العامة
31.000	15551	17460	11183	الإجمالي

التوزيع الجغرافي لنشاط الشركة خلال سنة 1997 .

بحساب الألف دينار

تونس الكبرى	الوطن القبلي	الشمال	الساحل	الجنوب	الإجمالي
14.198	2.728	2.635	5.084	6.355	31.000
%45,8	%8,8	%8,5	%16,4	%20,5	%100

* مصلحة الخزينة .

- تتابع علاقات الشركة مع البنوك وتضبط حاجياتها .

* مصلحة المحاسبة .

- تقوم بترسيم جميع عمليات الإستغلال التي تقوم بها الشركة وتضبط القوائم الوقتية ،

- تعد الفواتير والمحاسبة والإستخلاص .

3 - نظام المراقبة الداخلية .

تعتمد شركة الأمان للإيجار المالي على دليل عملي للإجراءات يتمثل غرضه الأساسي في ضبط التوجهات والقواعد أو الإجراءات المعتمدة من طرف الشركة .

وقد تم تنظيم الشركة بشكل يسمح بـ :

- تحديد المسؤوليات بشكل واضح وكذلك مهام كل طرف .

- الحماية المثلى لممتلكات الشركة وخاصة تدعيم نظام المراقبة الداخلية .

- تحسين جودة وسير متابعة عمليات الإستغلال والمعلومات .

4 - الموظفون .

تشغل شركة الأمان للإيجار المالي حاليا 18 شخصا من بينهم 11 إطارا . وقد تم تعيين أربعة أشخاص بفرع صفاقس .

5 - المساعدة الفنية .

تعتمد شركة الأمان للإيجار المالي على شركة كومار وبنك الأمان لدراسة وتقييم المخاطرة المالية .

III - نشاط الشركة

أ - تقديم عام

تأسست شركة الأمان للإيجار المالي التابعة لمجمع بنك الأمان في ديسمبر 1993 ودخلت العمل الفعلي خلال سنة 1994 .

وقد حققت شركة الأمان للإيجار المالي في موفى 1995 أكثر من 28 مليون دينار كرقم معاملات وهو ما يمثل أكثر من 13% من إجمالي عمليات الإيجار .

وقد تنوعت أعمالها التجارية وتدخلاتها لتشمل جميع القطاعات الإقتصادية من فلاحية وتجارة وخدمات وصناعة وأشغال عامة وسياحة وذلك في جميع أنحاء البلاد .

2 - مهام مختلف الوحدات

* مصلحة الشؤون القانونية والإستخلاص : (ملحقة بالإدارة العامة) .

- إعداد العقود والوثائق القانونية ،

- ضبط ملفات النزاعات ،

- متابعة النزاعات .

* مصلحة الرقابة والتصرف : (ملحقة بالإدارة العامة) .

- تسهر على تطبيق الهيكل العامة للشركة والإجراءات المتبعة والمضبوطة في الدليل العملي المتعلق بالتنظيم والإجراءات ،

- وبصفة عامة متابعة نظام الرقابة الداخلي .

* مكتب الضبط .

- يتصرف في مكتب الضبط وتنظيم المراسلات .

* الإدارة التجارية .

- تضبط السياسة التجارية للشركة .

* مصلحة دراسة الأسواق .

- تتولى دراسة الأسواق وتحديد الجهات والقطاعات وفترات توفر طلبات الإستثمار المختلفة ،

- تتولى استقطاب الحرفاء ،

* مصلحة الدراسات والتحليل .

- تتولى اعداد ملفات الحرفاء والقيام بالدراسات لتقديمها لهياكل اتخاذ القرار .

* الإدارة المالية والإدارية

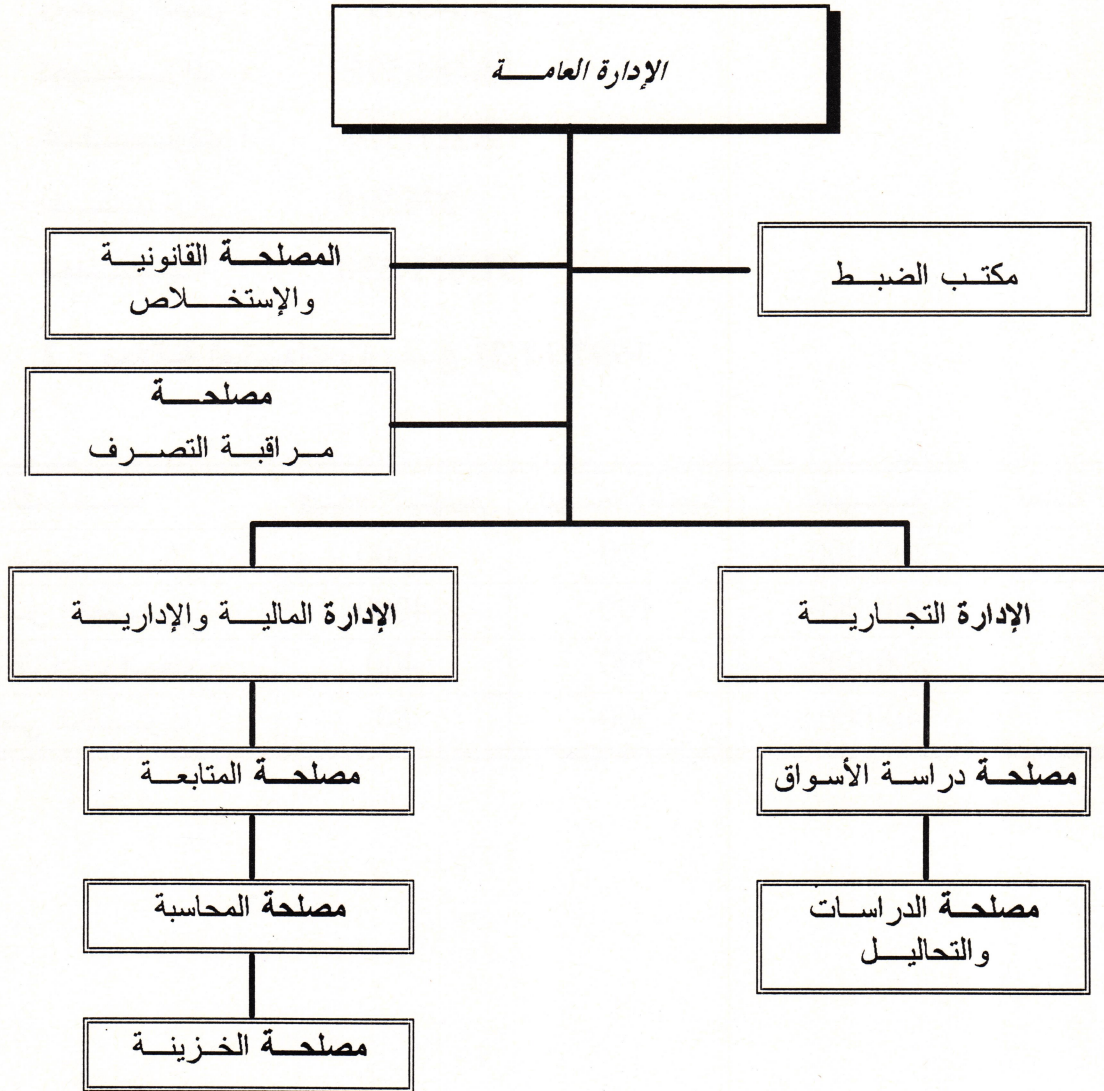
- تعتني بوضع ومتابعة السياسة المالية للشركة .

* مصلحة المتابعة .

- تتولى متابعة ملفات الحرفاء المصادق عليها من مرحلة اعداد الملف إلى تحويل الأموال .

هـ - التنظيم الإداري للشركة

1- الهيكلية الإدارية



د - ممتلكات الشركة

1 - الممتلكات العقارية

تتكون ممتلكات شركة الأمان للإيجار المالي العقارية منها من الممتلكات التي تم تقديمها للإيجار .
تتركب خاصة من التجهيزات الصناعية ومن العربات والمنقولات .

وتنقسم الممتلكات المقدمة للإيجار في موفى سنة 1996 كما يلي :

وسائل النقل : 15.045.597

تجهيزات : 13.484.595

عقارات : 2.221.579

أخرى : 276.819

الجمالية : 31.031.590

2 - محفظة السندات بتاريخ 1997/12/31

الشركة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	المبلغ	نسبة المساهمة
* كومار	2000	100	200.000	6,7%
* القصر الأحمر	4000	100	400.000	17,8%
* شركة فلوكسوبرانانت	400	500	200.000	6,9%
* كسكسي الجنوب	80	500	40.000	0,7%

وتنقسم هيكل رأس المال بتاريخ 31 ديسمبر 1997 كما يلي :

المساهم	عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة من رأس المال
* أشخاص معنويين			
بنك الأمان	1	270.000	% 27
أمان بروجاك	1	270.000	%27
بارنان	1	108.000	% 10.8
تنيسيس	1	86.400	% 8.64
كومار	1	63.000	% 6.3
شركة الإطار	1	49.000	% 4.9
أشخاص آخرون	13	16.942	% 1.69
* أشخاص طبيعيين	495	136.658	%13.66
المجموع	514	1 000 000	%100

3 - قائمة المساهمين المالكين لأكثر من 5% .

المساهم	النسبة
- بنك الأمان	%27
- أمان براجاك	%27
- بارنان	%10.8
- تنيسيس	%8.64
- كومار	%6.3

4 - تقديم أهم المساهمين

- شركة التأمين وإعادة التأمين المتوسطية "كومار" وهي ثاني شركة تأمين في تونس .

- أمان بروجاك وهي شركة استثمار ذات رأس مال قار ، رأسمالها 20 مليون دينار تتصرف فيها شركة الأمان للاستثمار وهي وسيط لدى البورصة تابعة لمجمع الأمان .

- شركة بارنان وهي شركة خفية الاسم رأسمالها يبلغ 5 مليون دينار تكونت في سنة 1902 وهي الوكيل الوحيد للعديد من آليات الأشغال BTP والفلاحة من صنف JOHN DEERE ، CATERPILLAR ، ET ATLAS COPCO ، ويبلغ رقم معاملاتها 25 مليون دينار .

- شركة تنيسيس وهي شركة خفية الاسم رأسمالها 1 مليون دينار تم تكوينها في سنة 1988 وهي الوكيل الوحيد لتأسيس ولشركة DASSAULT INFORMATIQUE وقد حققت في سنة 1995 رقم معاملات 87 مليون دينار .

- السيد البشير تامرزيست وهو مساهم وعضو بمجلس إدارة بنك الأمان كما يرأس عديد الشركات .

3 - مراقب الحسابات

العنوان	المدة	
عمارة السعدي - مدرج أ ب - أريانة	1997 - 1999	- شركة "فينور" * FINOR

* عضو بهيئة خبراء المحاسبة بتونس .

ج - تطور وهيكل رأس المال

رأس المال : 10.000.000 دينار

عدد الأسهم : 1.000.000 سهما

القيمة الاسمية : عشرة دنانير محررة بأكملها

الشكل : عادية

تاريخ الإنتفاع بالأرباح : غرة جانفي 1997

1 - تطور رأس المال

السنة	صنف العملية	رأس المال المتداول
		عدد الأسهم
		بالمليون دينار
1993	رأس المال الأصلي	10.000.000
		1.000.000

2 - هيكل رأس المال

بعثت شركة الأمان للإيجار المالي من طرف بنك الأمان وتأمينات كومار في سنة 1993 برأس مال قدره 10 ملايين دينار مقسما إلى 1.000.000 سهما تمتلك نسبة 60% منه بين بنك الأمان وشركة أمان بروجاكنت بنسبة 30% كانت موزعة على شركات أخرى تعود بالملك إلى مجمع بنك الأمان (كومار ، بارنان و تينيسيس) والنسبة المتبقية وهي 10% كانت موزعة بين عديد المؤسسات الخاصة وأشخاص طبيعيين .

إثر التفويت من قبل عديد كبار المساهمين لنسبة هامة من مساهمتهم أصبح حاليا أكثر من 20% من رأس المال مملوكة من طرف صغار المساهمين .

ج - يمكن للجمعية العامة العادية باقتراح من مجلس الإدارة ترحيل المرباح أو جزء منها إلى السنة المقبلة سواء لتكوين احتياطات استثنائية تتولى الجمعية العامة تحديد طرق استعمالها وتخصيصها .

د - ويمكن للجمعية العامة باقتراح من مجلس الإدارة تخصيص بدلا للحضور تتولى تحديد قيمتها أما الباقي فيقدم كأرباح إضافية .

ب - الإدارة - التسيير والمراقبة

1 - التسيير

رئيس المجلس : السيد رمضان الصفراوي
المدير العام : السيد خالد البديوي

2 - مجلس الإدارة

طبقا لللائحة عدد 3 من محضر الجلسة العامة العادية المنعقدة في 26 أبريل 1997 ، تم تجديد لمدة 3 سنوات ، تنتهي بانعقاد الجلسة العامة العادية التي ستعقد في حسابات السنة المالية 1999 ، نيابة كل المتصرفين .

يتكون حاليا مجلس الإدارة من الأعضاء الآتي ذكرهم :

الأعضاء	الممثلون	الصفة	المدة
* السيد رمضان الصفراوي	هو بنفسه	رئيس مجلس	97/12/22 - 1999
* بنك الأمان	السيد فريد الزوالي	عضو	"
* أمان بروجاكنت	السيد محمود بيو	"	"
* بارنـان	السيد عبد اللطيف الجريجنـي	"	"
* تـيسـيس	السيد فتحي الفارح	"	"
* كـومـار	السيد سليمان بنوح	"	"
* ب.ج.إ.	السيدة سلمى بيو	"	"
* السيد خالد حداد	هو بنفسه	"	"
* السيد كريم بن يدر	"	"	"
* السيد البشير تامرزيست	"	"	"

II - الإرشادات العامة الخاصة بشركة الأمان للإيجار المالي :

أ - تقديم عام للشركة

التسمية : شركة الأمان للإيجار المالي "أمان للإيجار المالي"

الشكل : شركة خفية الاسم

رأس المال : 10.000.000 دينار

الجنسية : تونسية

غرض الشركة : القيام بعمليات الإيجار المالي والإيجار بأي شكل . كما يمكن للشركة القيام بأي عملية تجارية عقارية أو منقولة لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة بغرض الشركة .

المقر الإجتماعي : 36 شارع شال نيكول - 1004 المنزه 1 .

الهاتف : 751 955 (01)

الفاكس : 752 350 (01)

تاريخ التكوين : 22 ديسمبر 1993

المدة : 99 سنة

التشريع : تخضع الشركة للقانون عدد 51 لسنة 1967 المؤرخ في 07 ديسمبر 1967 المتعلق بتنظيم مهنة البنوك والقانون عدد 25 لسنة 1994 المؤرخ في 07 ديسمبر 1994 المنقح له . وكذلك مقتضيات القوانين عدد 89 لسنة 1994 عدد 90 لسنة 1994 المؤرخان في 26 جويلية 1994 .

النظام الجبائي : القانون العام وخاصة القانون عدد 90 لسنة 1994 المتعلق بالأحكام الجبائية الخاصة بالإيجار المالي .

ضبط وتوزيع المرباح : تحصل المرباح الصافية من ناتج الشركة كما يتم تحديده سنويا تخصم منه المصاريف العامة والتكلفة الإجتماعية والإهتلاكات والذخائر بأي شكل كان .

ويتم خصم مايلي من المرباح :

أ - 5% لتكوين الإحتياطي القانوني . وتنتهي اجبارية هذا الخصم عندما يبلغ الإحتياطي مبلغ يساوي عشر رأس المال ويتحدد الخصم إذا نزل الإحتياطي لأي سبب كان عن العشر .

ب - المبلغ الكافي لتوزيع حصة الأرباح الأولية بنسبة 7% من قيمتها الاسمية المحررة وغير المهتلفة ولا يمكن المطالبة بذلك من طرف المساهمين خلال السنوات المقبلة وذلك إذا تعذر خلاصها خلال سنة معينة .

I - الإرشادات الخاصة بقبول وإدراج أسهم شركة الأمان للإيجار المالي بتسعيرة البورصة .

أ - الإدراج

قرر مجلس الأوراق المالية بتونس المنعقد بتاريخ 1998/02/20 إدراج أسهم شركة الأمان للإيجار المالي بالسوق الأولى من تسعيرة البورصة .

وتبلغ القيمة الإسمية للسهم الواحد 10 دنانير وهي من صنف الأسهم العادية كما أنها اسمية ويبلغ عددها الإجمالي 1.000.000 سهما محررة بالكامل وتتفع بالمرايح .

سعر القيد هو معدل السعر لأسهم الشركة وذلك طيلة الأسبوع السابق لتاريخ القيد .

ب - غرض الإدراج بالبورصة

يتمثل الهدف من إدراج أسهم شركة الأمان للإيجار المالي بالسوق الأولى من تسعيرة البورصة في فتح رأس مال الشركة للعموم وذلك استجابة لنداء السلط العمومية بتشجيع صغار المدخرين وتنشيط السوق المالية .

كما تمكن هذه العملية من تدعيم صمعة الشركة وصيتها وتأمين تواصل نشاطها في مناخ اقتصادي يتسم بالمنافسة الشديدة .

ج - القبول

يتم إدراج أسهم شركة الأمان للإيجار المالي بالسوق الأولى من تسعيرة البورصة بالطريقة العادية . ويعلن عن ذلك بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية والنشرية الرسمية للبورصة .

ويقع تسعير الأسهم التي ادرجت بالشركة التونسية بين المهنيين للمقاسة والمحافظة على الأوراق المالية منذ بداية شهر ديسمبر 1997 بطريقة ثابتة أ (Fixing A) وذلك ضمن مجموعة 12 ووفقا لنظام التسعير المعمول به .

III - بخاٹ شرخۃ الأمان للإيجار المالي ص 12

1 - تقديم عام ص 12

2 - تبويب حسب القطاعات ص 13

VI - معلومات مالية ص 15

أ - موازنات مقارنة بتاريخ 31 ديسمبر ص 15

ب - حسابات النتائج مقارنة بتاريخ 31 ديسمبر ص 17

ج - تقرير مراقب الحسابات ص 18

د - جدول تخصيص المرباح وتوزيعها ص 19

هـ - تطور المرباح للسهم الواحد ص 19

و - تطور الهامش الخام للتمويل الذاتي ص 19

ز - تحديد الربح الجاري ص 19

ص - تطور الربح الصافي والجاري للسهم الواحد ص 20

ع - النسب المالية ص 20

ف - رأي مراقب الحسابات حول النتائج بتاريخ 1997/12/31 ص 22

ق - الموازنة الوقتية بتاريخ 31 ديسمبر 1997 ص 23

ك - المعاملات بالبورصة المتعلقة بأسهم الشركة ص 24

ن - جدول تسديد القروض الرقاعية للشركة ص 25

V - الأمان المستقبلية ص 26

أ- جدول تقديري للإستغلال ص 26

ب - جدول تقديري للخزينة ص 27

VI - شهادة الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية هذه النشرة ص 28

الفهرس

I - الإرشادات الخاصة بقبول وإدراج أسهم شركة الأمان للإيجار المالي بتسعيرة البورصة	ص 4
أ - الإدراج	ص 4
ب - غرض الإدراج بالبورصة	ص 4
ج - القبول	ص 4
II - الإرشادات الخاصة بشركة الأمان للإيجار المالي	ص 5
أ - ارشادات عامة	ص 5
ب - الإدارة ، الإشراف والمراقبة	ص 6
1 - مجلس الإدارة	ص 6
2 - الإدارة	ص 6
3 - مراقب الحسابات	ص 7
ج - رأس المال الإجتماعي التطور والهيكلية	ص 7
1 - تطور رأس المال الإجتماعي	ص 7
2 - هيكلية رأس المال	ص 7
3 - قائمة المساهمين المالكين 5% أو أكثر في رأس المال	ص 8
4 - تقديم أهم المساهمين	ص 8
د - ممتلكات شركة الأمان	ص 9
1 - الممتلكات العقارية	ص 9
2 - محفظة السندات بتاريخ 1997/12/31	ص 9
هـ - التنظيم الإداري لشركة الأمان للإيجار المالي	ص 10
1 - الهيكلية	ص 10
2 - وظائف مختلف الوحدات الإدارية	ص 11
3 - نظام المراقبة الداخلية	ص 12
4 - الموظفون	ص 12
5 - المساعدة الفنية	ص 12

الأمان للإيجار المالي

شركة الأمان للإيجار المالي شركة خفية الإسم رأس مالها 10.000.000 دينار مقسمة إلى 1.000.000 سهما ذات قيمة اسمية قدرها 10 دنانير محررة بالكامل .

المقر الإجتماعي : 36 ، شارع شارل نيكول 1004 المنزه 1 .

نشرة ادراج

وضعت على ذمة العموم بمناسبة ادراج أسهم
شركة الأمان للإيجار المالي بالسوق الأولى
لتسعييرة البورصة

تاريخ الإدراج : 1998/02/20

عدد الأسهم المدرجة : 1.000.000 سهما .

اجراءات القيد : عادية .

المسؤول عن الإعلام : السيد خالد البديوي - مدير عام .

الهاتف : 752 955 .

الفاكس : 752 350 .

الوسطاء لدى البورصة المكلفين بالعملية :

1/ شركة الوسيط بالبورصة لبنك التنمية للاقتصاد التونسي

2/ أمان للاستثمار

150 شارع الحرية - تونس

34 نهج الهادي كراي - 1004 المنزه .

الهاتف : 790 512

الهاتف : 717 510

الفاكس : 786 663

الفاكس : 718 450

مارس 1998

نشرة إدراج بتسعييرة البورصة



الامان للايجار العالي

شركة الأمان للإيجار المالي

مارس 1998