

# **PROSPECTUS D'ADMISSION**



***TUNISIE LEASING***

Mis à la disposition du public à l'occasion de l'admission au premier  
marché de la cote permanente  
Procédure d'admission : Offre Publique de Vente (O.P.V.)

# **PROSPECTUS D'ADMISSION**

-----

Mis à la disposition du public à l'occasion de

**L'ADMISSION AU PREMIER MARCHE DE LA COTE  
PERMANENTE DES ACTIONS DE TUNISIE LEASING**

*Date d'admission*

: 29 octobre 1991

*Date d'introduction*

: 16 mars 1992

*Nombre de titres admis*

: 400 000 actions

*Procédure d'introduction*

: Offre Publique de Vente (42 000 actions)



## **S O M M A I R E**

|                                                                                   | <i>Pages</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ADMISSION<br/>ET L'INTRODUCTION</b>            | <b>3</b>     |
| <i>A - ADMISSION</i>                                                              |              |
| <i>B - INTRODUCTION</i>                                                           |              |
| <b>2 - RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL<br/>CONCERNANT LA SOCIETE</b>          | <b>5</b>     |
| <i>A - IDENTIFICATION</i>                                                         |              |
| <i>B - CAPITAL SOCIAL (EVOLUTION ET STRUCTURE)</i>                                |              |
| <i>C - PATRIMOINE DE LA SOCIETE</i>                                               |              |
| <i>D - FILIALE</i>                                                                |              |
| <i>E - CONSEIL D'ADMINISTRATION</i>                                               |              |
| <i>F - MANAGEMENT</i>                                                             |              |
| <i>G - COMMISSAIRES AUX COMPTES</i>                                               |              |
| <b>3 - ACTIVITE DE LA SOCIETE</b>                                                 | <b>10</b>    |
| <i>A - PRESENTATION SOMMAIRE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE</i>                      |              |
| <i>B - CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'ACTIVITE</i>                            |              |
| <i>C - EMPRUNTS OBLIGATAIRES EMIS PAR LA SOCIETE</i>                              |              |
| <b>4 - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS</b>                                              | <b>12</b>    |
| <i>A - BILANS COMPARES (1989-1990-1991)</i>                                       |              |
| <i>B - COMPTES D'EXPLOITATION COMPARES (1989-1990-1991)</i>                       |              |
| <i>C - ENGAGEMENTS HORS BILAN</i>                                                 |              |
| <i>D - EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT</i>                          |              |
| <i>E - AFFECTATION DES RESULTATS DES DEUX<br/>        DERNIERS EXERCICES</i>      |              |
| <i>F - EVOLUTION DES DIVIDENDES</i>                                               |              |
| <i>G - RATIOS FINANCIERS</i>                                                      |              |
| <b>5 - PERSPECTIVES D'AVENIR</b>                                                  | <b>17</b>    |
| <b>6 - PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE<br/>DU PROSPECTUS D'ADMISSION</b> | <b>18</b>    |
| <b>7 - VISA DE LA BOURSE DES VALEURS MOBILIERES</b>                               | <b>18</b>    |

## **1 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ADMISSION ET L'INTRODUCTION**

### **A - ADMISSION**

Le Conseil de la Bourse des Valeurs Mobilières a décidé lors de sa réunion du 29 octobre 1991 l'admission au premier marché de la cote permanente des actions de la société Tunisie Leasing.

Lesdites actions de nominal D. 10 sont de la catégorie ordinaire et ont la forme nominative.

Leur nombre s'élève à 400 000 titres intégralement libérés et admis à la négociation sur le premier marché de la cote permanente. L'avis d'admission a été publié sur le Bulletin Officiel de la Bourse numéro 208 du 30 octobre 1991.

### **B - INTRODUCTION**

L'introduction des actions de la Société Tunisie Leasing sur le premier marché de la cote permanente aura lieu le 16 mars 1992 selon la procédure d'Offre Publique de Vente -OPV- sur la base d'une convention signée entre :

1/ Les principaux actionnaires de la société initiateurs de l'opération, qui sont :

- . La Société Tuniso-Saoudienne d'Investissement et de Développement -STUSID-
- . Beit Ettamwil Saoudi-Tounsi - BEST BANK -
- . La Banque Tuniso-Koweitienne de Développement -BTKD-

2/ Tunisie-Leasing

3/ Tunisie-Valeurs (Intermédiaire en Bourse)

Selon cette convention les initiateurs de l'OPV détenant ensemble 52 % du capital de la société, soit 210 000 titres se proposent de mettre 20 % de leur participation dans le cadre de l'opération projetée, soit 42 000 titres, représentant 10,5 % du capital de la société. ~~Un apport supplémentaire de titres pourrait accroître la quantité offerte du fait que la convention donne la possibilité aux autres institutionnels actionnaires de Tunisie Leasing de se joindre à cette opération avec les mêmes droits et obligations que les premiers initiateurs.~~

Le prix unitaire du titre (coupon 1991 attaché) est à D. 17,850 net de tous les frais et commissions.

*a été fixé*  
[ Les ordres d'achat seront centralisés à la Bourse des Valeurs Mobilières qui effectuera la répartition conformément aux dispositions de son Règlement Général. La priorité est accordée aux ordres d'achat inférieurs ou égaux à 250 titres . ]

Le résultat de l'Offre Publique de Vente -OPV- fera l'objet d'un communiqué publié sur le Bulletin Officiel de la Bourse dès la réalisation de l'opération.

En vue de faciliter la cotation des actions Tunisie-Leasing et en garantir la liquidité sur le marché, un contrat de liquidité sera établi à cette fin. Sa gestion sera confiée à Tunisie-Valeurs en sa qualité d'intermédiaire en bourse.

La réalisation de l'opération se déroulera selon le calendrier suivant :

- . réception des ordres d'achat par les Intermédiaires en Bourse (du 10 février 1992 au 28 février 1992) ;
- . centralisation, dépouillement et répartition par la Bourse (1ère semaine de mars 1992) ;
- . introduction et première cotation au premier marché de la cote permanente (le 16 mars 1992).

Le responsable chargée de l'information et des affaires des actionnaires est **Monsieur Féthi MESTIRI**, Directeur Financier de la Société Tunisie-Leasing.



## **2 - RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA SOCIETE**

### **A - IDENTIFICATION**

**Dénomination :** Tunisie-Leasing

**Siège social :** 147, avenue de la Liberté - 1002 TUNIS -

**Téléphone :** 788 466      **Téléx :** 14 929TN      **Fax :** 789 112

**Nationalité :** Tunisienne

**Forme juridique :** Société Anonyme

**Constitution :** 8 octobre 1984

**Durée :** 99 ans

**Date de démarrage effectif :** 1er janvier 1985

**Registre du commerce :** N° 51042

**Date d'immatriculation :** 6 novembre 1984

**Lieu :** Tunis

**Régime fiscal :** La société Tunisie-Leasing est soumise à l'impôt sur les bénéfices selon les règles du droit commun. Elle ne bénéficie à ce titre d'aucune exonération. Toutefois, en vertu d'une convention signée le 4 juin 1984 entre l'Etat Tunisien et la STUSID en tant que promoteur du projet, Tunisie Leasing est autorisée à appliquer l'amortissement accéléré pour la détermination de l'assiette imposable soumise à l'impôt sur les sociétés. Si l'application de l'amortissement accéléré conduisait à un résultat déficitaire aucun impôt ne serait exigible.

Aux termes de cette convention, les taux pratiqués pour appliquer l'amortissement accéléré sont les taux de l'amortissement linéaire reconnus par l'administration fiscale multipliés par un coefficient de :

- . 1,5 si la durée de vie du bien < à 5 ans ;
- . 2 si la durée de vie du bien varie entre 5 et 10 ans.

**Objet social :** La société a pour objet toutes opérations de leasing portant sur des biens mobiliers à usage industriel ou professionnel.

**Lieux où peuvent être consultés les documents et renseignements relatifs à la société :** Siège de Tunisie Leasing, 147, avenue de la Liberté - 1002 TUNIS -

**Exercice social :** du 1er janvier au 31 décembre de chaque année

**Répartition statutaire des bénéfices :**

Sur les bénéfices nets, il est prélevé :

1/ Cinq pour cent (5 %) pour constituer la réserve légale jusqu'à ce que cette réserve ait atteint le dixième du capital social.

2/ La somme nécessaire pour payer aux actionnaires, à titre de premier dividende six pour cent (6%) de la somme dont leurs actions sont libérées et non amorties sans rappel d'un exercice à l'autre.

3/ 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 des amortissements supplémentaires de l'actif, soit pour constituer un ou plusieurs fonds de réserve extraordinaires dont l'emploi et l'affectation seront déterminés par l'Assemblée Générale.

4/ 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.

5/ Le solde constitue un complément de dividende.

**Etablissement assurant le service financier de la société :**

Le service financier est assuré par Tunisie-Valeurs, 17 rue de Jérusalem - 1002 TUNIS-.

***B - CAPITAL SOCIAL, EVOLUTION ET STRUCTURE***

**Capital social au 31 décembre 1991 : D. 4 000 000**

**Nombre d'actions : 400 000 de nominal D. 10**

**Libération : Intégrale**

**Forme des titres : Nominative**

**Catégorie : Ordinaire**

**Evolution du capital depuis la création :**

Le capital social s'élève à D. 4 000 000 divisé en 400 000 actions de D. 10 chacune, intégralement souscrites, libérées de moitié de leur montant lors de la souscription. La deuxième moitié a été appelée et libérée au cours de l'exercice 1988.

## Structure du capital au 31 décembre 1991

- en dinars -

| Actionnaires                    | Nbre d'actionnaires | Montant          | Nbre d'actions | % du capital  |
|---------------------------------|---------------------|------------------|----------------|---------------|
| <b>Personnes morales</b>        | <b>12</b>           | <b>3 958 990</b> | <b>395 899</b> | <b>98,97</b>  |
| Participants publics            | 2                   | 1 333 990        | 133 399        | 33,35         |
| Privées Tunisiennes             | 6                   | 865 000          | 86 500         | 21,62         |
| Privées Etrangères              | 4                   | 1 760 000        | 176 000        | 44,00         |
| <b>Personnes physiques Tun.</b> | <b>12</b>           | <b>41 010</b>    | <b>4 101</b>   | <b>1,03</b>   |
| Salariés de la société          | 1                   | 640              | 64             | 0,02          |
| Autres                          | 11                  | 40 370           | 4 037          | 1,01          |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>24</b>           | <b>4 000 000</b> | <b>400 000</b> | <b>100,00</b> |

Encouragés par la réaction favorable du marché, les principaux actionnaires de la société décident de céder une partie de leur participation au public dans le cadre d'une Offre Publique de Vente -OPV-.

La liste des actionnaires détenant 5 % et plus du capital se présente comme suit avant l'OPV :

| Identité des actionnaires | Nbre d'actions | % du capital |
|---------------------------|----------------|--------------|
| STUSID                    | 83 399         | 20,85        |
| BEST BANK                 | 80 000         | 20,00        |
| AGICO                     | 60 000         | 15,00        |
| BTKD                      | 50 000         | 12,50        |
| CFCT                      | 42 500         | 10,60        |
| UIB                       | 20 000         | 5,00         |
| CREDIT LYONNAIS           | 20 000         | 5,00         |

**C - PATRIMOINE DE LA SOCIETE****Valeurs mobilières**

| Désignation             | Nombre de titres | Montant en dinars |                  |
|-------------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                         |                  | Nominal           | Comptabilisé     |
| Actions                 | 670              | 67 000            | 33 500           |
| Obligations de sociétés | 127 000          | 1 270 000         | 1 270 000        |
| Obligations d'Etat      | -                | -                 | -                |
| Bons d'équipement       | -                | -                 | -                |
| <b>TOTAL</b>            | <b>127 670</b>   | <b>1 337 000</b>  | <b>1 303 500</b> |

Les actions représentent la participation de Tunisie Leasing au capital de sa filiale Tunisie-Valeurs.

## Valeurs Immobilisées

Outre son fonds de commerce, la société est propriétaire d'un immeuble sis au 17, rue de Jérusalem - Tunis. Cet immeuble est loué à sa filiale Tunisie Valeurs. La société est également propriétaire dans le cadre de son activité de leasing, d'un parc de matériel d'une valeur comptable de D. 33 343 616 réparti comme suit :

| Secteur d'activité                    | Montant en dinars | %             |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>1- Bâtiment et travaux publics</b> | <b>7 702 375</b>  | <b>23,10</b>  |
| . Entreprises de BTP                  | 3 827 847         | 11,48         |
| . Carrières                           | 1 780 549         | 5,34          |
| . Matériaux de construction           | 2 093 979         | 6,28          |
| <b>2 - Industrie</b>                  | <b>10 956 712</b> | <b>32,86</b>  |
| . Textile, cuir et chaussures         | 5 678 418         | 17,03         |
| . Agro-alimentaire                    | 1 263 723         | 3,79          |
| . Industries diverses                 | 4 014 571         | 12,04         |
| <b>3 - Tourisme et para tourisme</b>  | <b>6 785 426</b>  | <b>20,35</b>  |
| <b>4 - Commerce et services</b>       | <b>7 899 103</b>  | <b>23,69</b>  |
| . Transport de marchandises           | 3 214 325         | 9,64          |
| . Médical et para médical             | 1 347 082         | 4,04          |
| . Autres                              | 3 337 696         | 10,01         |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>33 343 616</b> | <b>100,00</b> |

Ce matériel est assuré contre les risques de vol, d'incendie, et autres dommages.

## D - FILIALE

Tunisie Valeurs est intermédiaire en bourse dirigé par son Président Directeur Général Mr. Ahmed ABDELKEFI.

| Dénomination    | Nombre de titres | Montant en dinars | % du capital |
|-----------------|------------------|-------------------|--------------|
| Tunisie Valeurs | 670              | 67 000            | 67 %         |



## E - CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration de Tunisie Leasing est actuellement composé de neuf membres :

| Administrateurs                                                | Mandat |      |
|----------------------------------------------------------------|--------|------|
|                                                                | du     | au   |
| M. Ahmed ABDELKEFI (Président du Conseil)                      | 1991   | 1993 |
| Société Tuniso-Saoudienne d'Investissement et de Développement | 1991   | 1993 |
| Beit Ettamwil Saoudi Tounsi - BEST BANK -                      | 1991   | 1993 |
| Arabian General Investment Corporation -AGICO-                 | 1991   | 1993 |
| Banque Tuniso-Koweitienne de Développement -BTKD-              | 1991   | 1993 |
| Union Internationale de Banques -UIB-                          | 1991   | 1993 |
| Maghreb Assurance                                              | 1991   | 1993 |
| Slibail International                                          | 1991   | 1993 |
| M. Hédi CHAARI                                                 | 1991   | 1993 |

## E - MANAGEMENT

Président Directeur Général : Mr. Ahmed ABDELKEFI

Directeur Financier : Mr. Fathi MESTIRI

Directeur Commercial : Mr. Abderrazek BEN AMMAR

## F - COMMISSAIRE AUX COMPTES

| Noms et prénoms | Adresse                                | Mandat |      |
|-----------------|----------------------------------------|--------|------|
|                 |                                        | du     | au   |
| Société FINOR   | Immeuble Saadi Tour AB - 2080 Ariana - | 1991   | 1993 |

(1) Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie.

### 3 - ACTIVITE DE LA SOCIETE

#### A - PRESENTATION SOMMAIRE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

Créée en octobre 1984 soit à la veille d'une conjoncture économique nationale difficile, Tunisie Leasing fût le premier établissement financier spécialisé dans les opérations de crédit bail mobilier.

La simplicité de la formule introduite, et la politique commerciale adoptée par la société, ont contribué à développer rapidement ce mode de financement dans notre pays.

Pour soutenir un rythme de croissance élevé et améliorer le coût de ses ressources, la société s'est orientée depuis trois ans vers le marché financier, en émettant plusieurs emprunts obligataires.

#### B - CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'ACTIVITE

La technique du leasing est actuellement bien connue en Tunisie : le client choisit son équipement en toute liberté, en négocie le prix et les termes de livraison. Nous nous portons acquéreurs aux conditions convenues et le lui louons pour une durée variant entre 3 ans et 7 ans, au terme de laquelle celui-ci peut racheter, s'il le souhaite, le bien d'équipement à un prix initialement convenu qui est en règle générale égal ou inférieur à 5 % du prix initial.

Dans ce cadre général, Tunisie Leasing s'est spécialisée dans le financement des biens d'équipements en faveur exclusivement des entreprises privées.

Depuis sa création, Tunisie Leasing a enregistré un développement rapide. Plus de 1 500 contrats ont été signés avec 300 entreprises.

Depuis la création de la société les approbations ont atteint 90 millions de dinars avec un taux de croissance annuel moyen de 38 %.

Les mises en force, (qui représentent les décaissements effectifs) se sont élevés à 67 millions de dinars.

Le tableau ci-après présente les principaux indicateurs de l'activité de Tunisie Leasing au cours des cinq dernières années.

- en milliers de dinars -

|                                       | 1987  | 1988   | 1989   | 1990   | 1991   |
|---------------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Approbations                          | 6 861 | 11 916 | 12 414 | 17 690 | 24 483 |
| Mise en force (décaissement effectif) | 6 076 | 8 413  | 10 611 | 13 607 | 21 005 |
| Chiffre d'affaires (Hors TVA)         | 3 853 | 6 325  | 8 870  | 11 955 | 16 567 |
| Bénéfice avant impôt                  | 151   | 510    | 1 016  | 1 293  | 1 510  |
| Bénéfice après impôt                  | 151   | 380    | 893    | 994    | 1 125  |

La politique prudente adoptée par la société dans ses interventions, basée sur l'analyse de la solvabilité de ses clients, et la mise en place de garanties appropriées, fait que la société enregistre, un taux de créances douteuses comparativement très faible à ce qui est observé par ailleurs. Ces créances totalisent au 31 décembre 1991, 418 794 DT. et sont totalement couvertes par des provisions.

**C - EMPRUNTS OBLIGATAIRES EMIS PAR LA SOCIETE**

Pour améliorer le coût moyen de ses ressources, et encouragée par la politique de désintermédiation, recommandée par les autorités monétaires, Tunisie Leasing a pris l'option de se refinancer principalement sur le marché obligataire.

Au 31 décembre de 1991, la situation des emprunts obligataires de Tunisie Leasing se présente comme suit :

- en dinars -

| Emprunts              | Montant   | Nbre de titres | Encours   |
|-----------------------|-----------|----------------|-----------|
| Tunisie Leasing 89    | 3 000 000 | 300 000        | 2 857 724 |
| Tunisie Leasing 90    | 3 000 260 | 300 026        | 2 493 910 |
| Tunisie Leasing 91    | 5 207 700 | 52 077         | 5 207 700 |
| Tunisie Leasing 91/92 | 5 549 900 | 55 499         | 5 549 900 |

## 4 - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

### A - BILANS COMPARES

- en dinars -

| ACTIF                                       | 1989              | 1990              | 1991*             |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>VALEURS IMMOBILISEES</b>                 | <b>18 321 289</b> | <b>24 458 169</b> | <b>35 596 027</b> |
| Frais d'établissement                       | 73 184            | 126 145           | 220 744           |
| Immobilisation utilisée par Tunisie Leasing | 216 490           | 404 226           | 586 960           |
| Immobilisation destinée à la location       | 17 894 089        | 23 386 401        | 33 343 616        |
| Autres valeurs immobilisées                 | 137 526           | 541 397           | 1 444 707         |
| <b>VALEURS REALISABLES ET DISPONIBLES</b>   | <b>2 080 789</b>  | <b>3 381 313</b>  | <b>5 370 770</b>  |
| Fournisseurs, avances et acomptes           | 164 475           | 529 548           | 477 041           |
| Clients                                     | 1 305 482         | 1 824 093         | 3 032 546         |
| Autres valeurs réalisables                  | 208 524           | 257 185           | 544 878           |
| Banques et caisses                          | 402 308           | 770 487           | 1 316 305         |
| <b>ECART DE CONVERSION</b>                  | <b>34 058</b>     |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                        | <b>20 436 136</b> | <b>27 839 482</b> | <b>40 966 797</b> |
|                                             |                   |                   |                   |
| PASSIF                                      | 1989              | 1990              | 1991*             |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                     | <b>4 278 396</b>  | <b>4 831 443</b>  | <b>5 384 134</b>  |
| Capital                                     | 4 000 000         | 4 000 000         | 4 000 000         |
| Réserves                                    | 25 920            | 475 572           | 985 599           |
| Report à nouveau                            | 252 476           | 355 871           | 398 535           |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES</b>              | <b>-</b>          | <b>560 104</b>    | <b>818 182</b>    |
| <b>DETTES A LONG ET MOYEN TERME</b>         | <b>9 192 561</b>  | <b>12 681 492</b> | <b>19 608 304</b> |
| <b>DETTES A COURT TERME</b>                 | <b>6 072 132</b>  | <b>8 772 753</b>  | <b>14 118 964</b> |
| Fournisseurs                                | 313 760           | 249 018           | 424 377           |
| Autres dettes à court terme                 | 1 464 401         | 2 045 900         | 3 658 795         |
| Comptes financiers                          | 4 213 970         | 6 477 835         | 9 948 292         |
| Banques                                     | 80 001            | -                 | -                 |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>               | <b>893 047</b>    | <b>993 690</b>    | <b>1 124 713</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                        | <b>20 436 136</b> | <b>27 839 482</b> | <b>40 966 797</b> |

\*Chiffres provisoires



**B - COMPTES D'EXPLOITATION COMPARES**

- en dinars -

|                                            | 1989             | 1990              | 1991*             |
|--------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPL.</b>   |                  |                   |                   |
| Loyers                                     | 8 782 864        | 11 798 900        | 16 400 532        |
| Préloyers                                  | 87 901           | 155 667           | 166 449           |
| Intérêts de retard                         | 106 881          | 236 307           | 359 119           |
| Autres produits                            | 3 117            | 831               | 23 303            |
| <b>TOTAL (A)</b>                           | <b>8 980 763</b> | <b>12 191 705</b> | <b>16 949 403</b> |
| <b>CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPL.</b>    |                  |                   |                   |
| Travaux fournitures et services extérieurs | 50 202           | 71 253            | 82 666            |
| Transport et déplacement                   | 12 069           | 10 400            | 11 769            |
| Frais divers de production                 | 45 652           | 73 455            | 92 672            |
| Frais financiers de fonctionnement         | 52 857           | 261 467           | 36 951            |
| Frais de personnel                         | 203 785          | 249 564           | 284 791           |
| Autres impôts et taxes                     | 557              | 1 696             | 1 582             |
| Frais divers d'exploitation                | 3 371            | 3 350             | 6 035             |
| <b>TOTAL (B)</b>                           | <b>368 493</b>   | <b>671 185</b>    | <b>516 466</b>    |
| <b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION (A-B)</b>  | <b>8 612 270</b> | <b>11 520 520</b> | <b>16 432 937</b> |
| <b>AUTRES REVENUS</b>                      |                  |                   |                   |
| Revenus des titres                         | 7 800            | 33 601            | 74 762            |
| <b>CHARGES DE STRUCTURE</b>                |                  |                   |                   |
| Charges de financement                     | 1 391 788        | 1 762 576         | 3 134 104         |
| Impôts et taxes directs                    | 114 092          | 34 263            | 54 050            |
| Dotation aux amortissements et résorptions | 5 851 727        | 8 147 353         | 11 485 656        |
| Dotation aux provisions                    | 300 000          | 340 000           | 390 000           |
| <b>RESULTAT NET D'EXPLOITATION</b>         | <b>962 463</b>   | <b>1 269 929</b>  | <b>1 443 889</b>  |
| Pertes et profits exceptionnels            | (1 287)          | 13 023            | -                 |
| Pertes et profits sur immobilisations      | 246              | -                 | 3 009             |
| Pertes et profits de change                | 3 952            | 9 961             | -                 |
| Pertes et profits sur exercice antérieur   | (32 644)         | -                 | 62 974            |
| Reprises sur provisions antérieures        | 83 369           | -                 | -                 |
| <b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>               | <b>1 016 099</b> | <b>1 292 913</b>  | <b>1 509 872</b>  |
| Impôts sur les bénéfices                   | 123 052          | 299 223           | 385 159           |
| <b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>          | <b>893 047</b>   | <b>993 690</b>    | <b>1 124 713</b>  |

\*Chiffres provisoires

**C - ENGAGEMENTS HORS BILAN**

Les engagements reçus concernent la portion des crédits obtenus des bailleurs de fonds et non encore débloquée, alors que ceux donnés concernent les contrats signés, avec les clients et non encore exécutés, ainsi que les contrats approuvés par la société et qui sont en cours de signature.

|                    | - en dinars - |           |            |
|--------------------|---------------|-----------|------------|
|                    | 1989          | 1990      | 1991       |
| Engagements reçus  | 2 275 000     | 2 382 500 | 1 400 000  |
| Engagements donnés | 4 659 239     | 9 572 424 | 11 325 529 |

**D - EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT**

|                                                       | - en dinars - |           |            |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------|------------|
|                                                       | 1989          | 1990      | 1991       |
| Bénéfice de l'exercice                                | 893 047       | 993 690   | 1 124 713  |
| Dotation aux comptes d'amortissement et de résorption | 5 851 727     | 8 147 353 | 11 485 656 |
| Dotation aux comptes de provis.                       | 300 000       | 340 000   | 390 000    |
| Marge brute d'autofinancement                         | 7 044 774     | 9 481 043 | 13 000 369 |

**E - AFFECTATION DES RESULTATS DES DEUX DERNIERS EXERCICES**

|                                       | - en dinars -    |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Désignation                           | 1989             | 1990             |
| Bénéfice de l'exercice                | 893 047          | 993 690          |
| Réserve légale                        | 44 652           | 49 685           |
| Reliquat                              | 848 395          | 944 005          |
| Report à nouveau antérieur            | 252 476          | 355 871          |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>1 100 871</b> | <b>1 299 876</b> |
| Réserve pour réinvestissement exonéré | 405 000          | 460 342          |
| Bénéfice disponible                   | 695 871          | 839 534          |
| Dividendes                            | 340 000          | 400 000          |
| Tantième                              | -                | 16 000           |
| Fonds social                          | -                | 25 000           |
| Report à nouveau                      | 355 871          | 398 534          |



## **F - EVOLUTION DES DIVIDENDES**

La société a suivi une politique prudente et progressive de distribution de bénéfices. Au cours des trois dernières années, elle a distribué une fraction moyenne de 40 % de ses bénéfices, et a mis en réserve le reliquat. Ceci a permis néanmoins de faire progresser les taux de dividendes de 6 % en 1988 à 8,5 % en 1989 et à 10 % en 1990. Pour 1991, le Conseil d'Administration recommande un taux de dividende de 11 %.

| Exercice | Montant brut/actions | Date     | Service Financier |
|----------|----------------------|----------|-------------------|
| 1988     | 0,600                | 20/10/89 | Tunisie Leasing   |
| 1989     | 0,850                | 05/10/90 | Tunisie Leasing   |
| 1990     | 1,000                | 26/08/91 | Tunisie Valeurs   |

## **G - RATIOS FINANCIERS**

Les agrégats et ratios financiers les plus significatifs pour l'évaluation de l'action Tunisie Leasing se présentent comme suit :

### **2 1/ La valeur mathématique**

Elle est définie comme étant la différence entre le total de l'actif net au bilan et le total des dettes de la société à l'égard de tiers. En prenant en compte les provisions pour risque qui présentent un caractère de réserve à caractère général, la valeur mathématique de la société s'élève au 31 décembre 1991 à D. 7 106 284, soit D. 17,766 par action.

### **2/ La rentabilité du capital**

Les résultats de l'exercice 1991 font apparaître une rentabilité du capital avant impôt de 38 %. Après impôt cette rentabilité s'établit à 28 %.

Rapportée à l'ensemble des fonds propres, y compris les provisions à caractère de réserve, la rentabilité avant impôt est de 22 %. Après impôt, elle s'établit à 16 %.

### **3/ La valeur de rendement**

La valeur de rendement de l'action est déterminée par le rapport entre le bénéfice courant par action et un taux de rémunération de l'épargne qui est généralement celui du marché obligataire.

Au 31 décembre 1991, le bénéfice courant par action est de D. 2,805. Pour obtenir une même rémunération sur le marché obligataire, il faut placer D. 25,498, ce qui est donc la valeur de rendement de l'action de Tunisie Leasing selon cette approche.

Comme par ailleurs, les dividendes sont exonérés d'impôt et que les obligations acquittent au moins 15 % la valeur de rendement (après impôt) s'élève en réalité à 30 dinars.

#### **4/ Le "Price Earning Ratio" PER**

Le PER appelé également "multiple de capitalisation", est le rapport du cours boursier au bénéfice courant par action.

Dans le cas précis de Tunisie Leasing le prix de l'action tel que proposé pour le besoin de l'OPV (D. 17,850) correspond à un PER égal à 6,4 .

Or, en l'état actuel des choses, le PER moyen sur la place de Tunis est au moins de 8. Sur cette base, le titre Tunisie Leasing vaut D. 22,440.

Des différentes évaluations décrites ci-dessus, résulte une valeur moyenne de D. 23,926 pour le titre Tunisie Leasing. L'écart avec la valeur d'introduction fixée à D. 17,850 représente le potentiel de plus-value.

## 5 - PERSPECTIVES D'AVENIR

La relance économique amorcée en 1990 (7,3 % de croissance) et confirmée en 1991 malgré les événements du Golfe, se traduit par un net développement des activités de Tunisie Leasing tant au plan des approbations qu'à celui des réalisations (mises en force).

Pour l'année 1992, nos dossiers en cours d'étude nous laissent prévoir le maintien du rythme actuel de croissance.

## **6 - PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'ADMISSION**

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 Président Directeur Général**  
Monsieur Ahmed ABDELKEFI

Vu pour vérification en ce qui concerne  
la situation financière et les comptes de la société

**Le Commissaire aux Comptes**  
La Société FINOR

### **VISA DE LA BOURSE DES VALEURS MOBILIERES**

Par application de l'article 37 du Règlement Général,  
la Bourse des Valeurs Mobilières a apposé sur le présent **prospectus d'admission**  
le visa n°92/49 du 30 janvier 1992

## 6 - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإدراج

إن المعطيات الموجودة في نشرة الإدراج هذه  
مطابقة حسب علمنا للواقع ولا يتخللها  
أي سهو من شأنه أن يحرف مداها.

الرئيس المدير العام  
السيد أحمد عبد الكافي

اطلعت عليه بعد مراقبة حسابات  
الشركة ووضعيتها المالية

مراقب الحسابات  
شركة فينور

## تأشيرة بورصة الأوراق المالية بتونس

تحصلت نشرة الإدراج هذه على تأشيرة بورصة الأوراق المالية تحت عدد 92/49 بتاريخ 30 جانفي 1992 حسب ما نصّ عليه الفصل 37 من الترتيب العام لبورصة الأوراق المالية.



## 5 - أفاق المستقبل

تمخضت الإنتعاشة الإقتصادية التي بدأت في سنة 1990 (نسبة النمو 7,3 %) والتي تأكدت في سنة 1991 رغم أحداث الخليج، عن تطور ملحوظ في أنشطة الشركة التونسية للإيجار المالي لا على مستوى المصادقات فحسب بل كذلك على مستوى الإنجازات.

أما بالنسبة لسنة 1992 فملفاتنا التي بصدد الدرس، تجعلنا نتكهّن بالمحافظة على نسق النمو الحالي.

إلا أن قيمة السهم بحساب مؤشر المردودية هي في الواقع في حدود 30 دينارا إذا اعتبرنا أن حصص الأرباح معفية تماما من الضرائب في حين تخضع فوائض الرقاع إلى ضرائب ادناها 15 % .

#### (4) مؤشر الأسعار على المربح

ويسمى كذلك "ضارب الرسملة" ويقيس هذا المؤشر كم مرة تساوي المربح الجارية الراجعة لاسترجاع المبلغ المرصود في السهم من المربح الجارية مع المحافظة على السهم الأصلي.

بالنسبة للشركة التونسية للإيجار المالي سعر السهم المقترح في العطاء العمومي للبيع (17,850 دينارا) يوافق المؤشر الذي يساوي 6,4.

حسب المعطيات الحالية فإن معدل المؤشر على الساحة المالية التونسية يتجاوز الثمانية. وعلى هذا الأساس فإن سعر سهم الشركة التونسية للإيجار المالي يقدر بـ 20,440 دينارا.

يتبين من مختلف التقييمات الأنف ذكرها أن معدل قيمة سهم الشركة يساوي 23,926 دينارا. أمّا الفارق بالنسبة لسعر القيد المحدد بـ 17,850 دينارا فيمثل القيمة المضافة الكامنة.

## ح - تطور حصص الأرباح

إتبعته الشركة سياسة حذرة وتصاعديّة في توزيع الأرباح. فقد وزعت خلال الثلاث سنوات الأخيرة معدّل 40 ٪ من مرابيحها ورصدت الباقي في الإحتياطيات، تمكّنت، من ترفيع نسبة الأرباح من 6 ٪ في سنة 1988 إلى 8,5 ٪ سنة 1989 ثم إلى 10 ٪ سنة 1990. فيما يخصّ سنة 1991 اقترح مجلس الإدارة ترفيع نسبة حصص الأرباح إلى 11 ٪.

- بالدينار -

| السنة الماليّة | المبلغ الخام<br>للسهم الواحد | تاريخ الدفع | الجهة التي تؤمن<br>الخدمات الماليّة |
|----------------|------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| 1988           | 0,600                        | 1989/10/20  | لدى الشركة                          |
| 1989           | 0,850                        | 1990/10/05  | "                                   |
| 1990           | 1,000                        | 1991/08/26  | الشركة التونسية للأوراق الماليّة    |

## خ - مؤشرات ماليّة

تورد أهم العناوين والمؤشرات الماليّة لتحديد قيمة أسهم الشركة التونسية للإيجار المالي كالآتي :

### (1) القيمة الدفترية

تمثّل هذه القيمة الفارق بين مجموع الأصول الصافيّة في الموازنة ومجموع ديون الشركة تجاه الغير، باعتبار مؤّن الأخطار ذات الطابع الإحتياطي. ترتفع هذه القيمة في 31 ديسمبر 1991 إلى 7 106 284 ديناراً أي 17,766 ديناراً للسهم الواحد.

### (2) مردودية رأس المال

تبرز نتائج سنة 1991 أن هذه المردودية تساوي 38 ٪ قبل خصم الضرائب وتستقرّ في حدود 28 ٪ بعدها.

ترتفع المردودية إلى 22 ٪ قبل خصم الضرائب ثم إلى 16 ٪ بعد ذلك استناداً إلى الأموال الذاتية باعتبار المؤّن ذات طابع الإحتياطي.

### (3) مؤشر المردودية

للحصول على هذا المؤشر يقع استخراج قيمة السهم باقتسام المربح الجارية للسهم الواحد على نسبة فوائض الإدخار المتداولة في السوق وهي نسبة سوق القروض الرقاعية عموماً.

ترتفع المربح الجارية للسهم الواحد من الشركة التونسية للإيجار المالي في 31 ديسمبر 1991 إلى 2,805 ديناراً. إذا أردنا الحصول على هذه المردودية بحساب فائض الإدخار المتداول (11,5 ٪) فإن قيمة السهم تصبح 25,498 ديناراً.

### ت - تعهدات خارج الموازنة

تمثل التعهدات المستلمة نسبة من القروض المتحصل عليها من المقرضين والتي لم يقع استعمالها. أما التعهدات المقدمة فتتعلق بالعقود الممضاة مع الحرفاء ولم تنجز بعد وكذلك العقود المصادق عليها من طرف الشركة والتي في طور الإمضاء وهي :

- بالدينار -

| 1991       | 1990      | 1989      |                   |
|------------|-----------|-----------|-------------------|
| 1 400 000  | 2 382 500 | 2 275 000 | التعهدات المستلمة |
| 11 325 529 | 9 572 424 | 4 659 239 | التعهدات المقدمة  |

### ث - تطور الهامش الخام للتمويل الذاتي

- بالدينار -

| 1991       | 1990      | 1989      |                             |
|------------|-----------|-----------|-----------------------------|
| 1 124 713  | 993 690   | 893 047   | مراييع السنة المالية        |
| 11 485 656 | 8 147 353 | 5 851 727 | مرصودات للإهلاك             |
| 390 000    | 340 000   | 300 000   | مرصودات للمؤن               |
| 13 000 369 | 9 481 043 | 7 044 774 | الهامش الخام للتمويل الذاتي |

### ج - رصد المزايا لكل من السنتين الأخيرتين

- بالدينار -

| 1990      | 1989      | البيانات                |
|-----------|-----------|-------------------------|
| 993 690   | 893 047   | مزايا السنة المالية     |
| 49 685    | 44 652    | الإحتياطي القانوني      |
| 944 005   | 848 395   | المبلغ المتبقي          |
| 355 871   | 252 476   | منقول من جديد سالف      |
| 1 299 876 | 1 100 871 | المجموع                 |
| 460 342   | 405 000   | إحتياطي إعادة الإستثمار |
| 839 534   | 695 871   | المزايا المتوقرة        |
| 400 000   | 340 000   | حصص الأرباح             |
| 16 000    | -         | مكافأة مجلس الإدارة     |
| 25 000    | -         | الصندوق الإجتماعي       |
| 398 534   | 355 871   | منقول من جديد           |



## ب - حسابات الإستغلال مقارنة

- بالدينار -

| 1991*      | 1990       | 1989      |                                          |
|------------|------------|-----------|------------------------------------------|
|            |            |           | عائدات الإستغلال                         |
| 16 400 532 | 11 798 900 | 8 782 864 | معاليم الإيجار                           |
| 166 449    | 155 667    | 87 901    | معاليم ما قبل الإيجار                    |
| 359 119    | 236 307    | 106 881   | فوائض التأخير                            |
| 23 303     | 831        | 3 117     | عائدات أخرى                              |
| 16 949 403 | 12 191 705 | 8 980 763 | المجموع                                  |
|            |            |           | تكاليف الإستغلال                         |
| 82 666     | 71 253     | 50 202    | أشغال تزويد وخدمات خارجية                |
| 11 769     | 10 400     | 12 069    | نقل وتنقلات                              |
| 92 672     | 73 455     | 45 652    | مصاريف مختلفة للإنتاج                    |
| 36 951     | 261 467    | 52 857    | مصاريف مالية للتسيير                     |
| 284 791    | 249 564    | 203 785   | أجور                                     |
| 1 582      | 1 696      | 557       | ضرائب وأداءات أخرى                       |
| 6 035      | 3 350      | 3 371     | مصاريف مختلفة للإستغلال                  |
| 516 466    | 671 185    | 368 493   | المجموع                                  |
| 16 432 937 | 11 520 520 | 8 612 270 | الناتج الخام للإستغلال                   |
|            |            |           | عوائد أخرى                               |
| 74 762     | 33 601     | 7 800     | عوائد الأوراق المالية                    |
|            |            |           | تكلفة البنية                             |
| 3 134 104  | 1 762 576  | 1 391 788 | تكاليف التمويل                           |
| 54 050     | 34 263     | 114 092   | ضرائب وأداءات مباشرة                     |
| 11 485 656 | 8 147 353  | 5 851 727 | مرصودات للإهلاك                          |
| 390 000    | 340 000    | 300 000   | مرصودات للمؤن                            |
| 1 443 889  | 1 269 929  | 962 463   | النتيجة الصافية للإستغلال                |
| -          | 13 023     | (1 287)   | خسائر وأرباح استثنائية                   |
| 3 009      | -          | 246       | خسائر وأرباح على الموجودات               |
| -          | 9 961      | 3 952     | أرباح وخسائر الصرف                       |
| 62 974     | -          | (32 644)  | خسائر وأرباح على السنوات المالية السالفة |
| -          | -          | 83 369    | إدماج المؤن في النتائج                   |
| 1 509 872  | 1 292 913  | 1 016 099 | النتيجة قبل خصم الضرائب                  |
| 385 159    | 299 223    | 123 052   | ضرائب على المربح                         |
| 1 124 713  | 993 690    | 893 047   | النتيجة الصافية للسنة المالية            |

## 4 - معلومات مالية

## 1 - موازنات مقارنة

- بالدينار -

| 1991*      | 1990       | 1989       | الأصول                           |
|------------|------------|------------|----------------------------------|
| 35 596 027 | 24 458 169 | 18 321 289 | القيم الثابتة                    |
| 220 744    | 126 145    | 73 184     | مصاريف التأسيس                   |
| 586 960    | 404 226    | 216 490    | الموجودات الخاصة بالشركة         |
| 33 343 616 | 23 386 401 | 17 894 089 | الموجودات المعدّة للإيجار المالي |
| 1 444 707  | 541 397    | 137 526    | قيم ثابتة أخرى                   |
| 5 370 770  | 3 381 313  | 2 080 789  | القيم القابلة للتحقيق والمتوفرة  |
| 477 041    | 529 548    | 164 475    | مزودون تسبقة على طلبات           |
| 3 032 546  | 1 824 093  | 1 305 482  | حرفاء                            |
| 544 878    | 257 185    | 208 524    | قيم أخرى قابلة للتحقيق           |
| 1 316 305  | 770 487    | 402 308    | بنوك وصناديق                     |
| -          | -          | 34 058     | فارق تحويل العملة                |
| 40 966 797 | 27 839 482 | 20 436 136 | المجموع العام                    |
| 1991*      | 1990       | 1989       | الخصوم                           |
| 5 384 134  | 4 831 443  | 4 278 396  | الأموال الذاتية                  |
| 4 000 000  | 4 000 000  | 4 000 000  | رأس المال                        |
| 985 599    | 475 572    | 25 920     | الإحتياطيات                      |
| 398 535    | 355 871    | 252 476    | منقول من جديد                    |
| 818 182    | 560 104    | -          | مؤن ضدّ الأخطار                  |
| 19 608 304 | 12 681 492 | 9 192 561  | ديون طويلة ومتوسطة المدى         |
| 14 118 964 | 8 772 753  | 6 072 132  | ديون قصيرة المدى                 |
| 424 377    | 249 018    | 313 760    | مزودون                           |
| 3 658 795  | 2 045 900  | 1 464 401  | ديون أخرى قصيرة المدى            |
| 9 948 292  | 6 477 835  | 4 213 970  | حسابات مالية                     |
| -          | -          | 80 001     | بنوك                             |
| 1 124 713  | 993 690    | 893 047    | نتيجة السنة المالية              |
| 40 966 797 | 27 839 482 | 20 436 136 | المجموع العام                    |

\* أرقام مؤقتة.



إعتمدت الشركة سياسة حذرة في تدخلاتها، تركز على تحليل مدى وفاء الحرفاء بديونهم ووضع ضمانات مناسبة جعلت الديون المشكوك في استرجاعها للشركة ضعيفة جدًا بالمقارنة مع غيرها. ارتفع مجموع هذه الديون في 31 ديسمبر 1991 إلى 418 794 ديناراً مغطاة كلياً بمؤن.

### ت - القروض الرقاعية التي أصدرتها الشركة

إختارت الشركة التونسية للإيجار المالي إعادة تمويلها من السوق المالية مباشرة لتحسين معدل تكلفة مواردها، حثتها في ذلك سياسة التمويل المباشر التي أوصت بها السلط النقدية.

توزع القروض الرقاعية للشركة في 31 ديسمبر 1991 كالآتي :

| المبلغ الجاري | عدد الرقاع | المبلغ بالدينار | القروض الرقاعية                   |
|---------------|------------|-----------------|-----------------------------------|
| 2 857 724     | 300 000    | 3 000 000       | الشركة التونسية للإيجار المالي 89 |
| 2 493 910     | 300 026    | 3 000 260       | 90 " " " "                        |
| 5 207 700     | 52 077     | 5 207 700       | 91 " " " "                        |
| 5 549 900     | 55 499     | 5 549 900       | 92/91 " " " "                     |

### 3 - نشاط الشركة

#### أ - تقديم وجيز لنشاط الشركة

بعثت الشركة التونسية للإيجار المالي في شهر أكتوبر 1984، على مشارف ظروف إقتصادية صعبة للإقتصاد الوطني، فكانت أول مؤسسة مالية مختصة في إيجار المنقولات.

لقد ساهمت بساطة القاعدة المعتمدة والسياسة التجارية المتوخاة من طرف الشركة في التطوير السريع لهذه الصيغة التمويلية في بلادنا. إتجهت الشركة منذ ثلاثة سنوات صوب السوق المالية بإصدار العديد من القروض الرقاعية وذلك لدعم نسق النمو المرتفع وتحسين تكلفة مواردها.

#### ب - الخصائص الأساسية للنشاط

تبيّن الآن في تونس أن تقنية الإيجار المالي معروفة جيّدا، حيث يختار الحريف تجهيزاته بكل حرية، يناقش سعرها وأجال تسليمها. نقتني التجهيزات وفق الشروط المتفق عليها ثم نسوّغها له لمدة تتراوح بين الثلاث والسبع سنوات، في نهايتها يتسنى له إقتناؤها إذا رغب في ذلك بسعر محدّد مسبقا يساوي 5 ٪ من سعرها الأولي أو أقل عموما.

في هذا الإطار اختصّت الشركة التونسية للإيجار المالي بتمويل معدّات التجهيز لصالح المؤسسات الخاصة فحسب.

منذ انبعاثها سجلت الشركة التونسية للإيجار المالي نمواً سريعاً فأمضت أكثر من 1 500 عقدا مع 300 مؤسسة. بلغت المصادقات ، منذ تأسيس الشركة 90 مليون ديناراً محققة نسبة نموّ سنويّ معدل يساوي 38 ٪. أمّا التنفيذ (ويمثّل الدفع الحقيقي) فقد ارتفع إلى 67 مليون ديناراً.

يقدم الجدول التالي أهم مؤشرات نشاط الشركة التونسية للإيجار المالي خلال الخمس سنوات الأخيرة.

- بالآلاف الدنانير -

| المؤشرات             | 1987  | 1988   | 1989   | 1990   | 1991   |
|----------------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| العقود المصادق عليها | 6 681 | 11 916 | 12 414 | 17 690 | 24 483 |
| العقود المنفذة       | 6 076 | 8 413  | 10 611 | 13 607 | 21 005 |
| رقم المعاملات        | 3 853 | 6 325  | 8 870  | 11 955 | 16 567 |
| المرابيع قبل الضرائب | 151   | 510    | 1 016  | 1 293  | 1 510  |
| المرابيع بعد الضرائب | 151   | 380    | 893    | 994    | 1 125  |

## خ - مراقب الحسابات

| المدة |      | العنوان                           | الإسم واللقب   |
|-------|------|-----------------------------------|----------------|
| إلى   | من   |                                   |                |
| 1993  | 1991 | عمارة السعدي دور أ.ب. 2080 أريانة | شركة فينور (1) |

(1) شركة خبرة في المحاسبة مرسمة بقائمة هيئة الخبراء المحاسبين التونسيين.

### ث - الشركة التابعة

الشركة التابعة للشركة التونسية للإيجار المالي هي الشركة التونسية للأوراق المالية الوسيط بالبورصة ويرأسها السيد أحمد عبد الكافي.

| إسم الشركة                      | عدد الأسهم | المبلغ بالدينار | % من رأس المال |
|---------------------------------|------------|-----------------|----------------|
| الشركة التونسية للأوراق المالية | 670        | 67 000          | 67,00          |

### ج - مجلس الإدارة

يتكوّن مجلس إدارة الشركة التونسية للإيجار المالي حاليًا من 9 أعضاء.

| النيابة |      | أعضاء المجلس                                |
|---------|------|---------------------------------------------|
| إلى     | من   |                                             |
| 1993    | 1991 | السيد أحمد عبد الكافي (رئيس المجلس)         |
| 1993    | 1991 | الشركة التونسية السعودية للاستثمار الإنمائي |
| 1993    | 1991 | بيت التمويل السعودي التونسي                 |
| 1993    | 1991 | الشركة العربية للاستثمار العام              |
| 1993    | 1991 | البنك التونسي الكويتي للتنمية               |
| 1993    | 1991 | الإتحاد الدولي للبنوك                       |
| 1993    | 1991 | تامينات مغربية                              |
| 1993    | 1991 | سليبي الدولي                                |
| 1993    | 1991 | السيد الهادي الشعري                         |

### ح - التسيير

#### السادة :

أحمد عبد الكافي : رئيس مدير عام

فتحى المستيري : مدير مالي

عبد الرزاق بن عمار : مدير تجاري

## ت - ممتلكات الشركة

## الأوراق المالية

| المبلغ          |                   | عدد الأسهم أو الرقاع | الأدوات      |
|-----------------|-------------------|----------------------|--------------|
| بالقيمة الإسمية | بالقيمة المحاسبية |                      |              |
| 33 500          | 67 000            | 670                  | أسهم         |
| 1 270 000       | 1 270 000         | 127 000              | رقاع الشركات |
| 1 303 500       | 1 337 000         | 127 670              | المجموع      |

تمثل الأسهم مساهمة الشركة التوتسية للإيجار المالي في رأس مال الشركة التوتسية للأوراق المالية التابعة لها.

## القيم الثابتة :

علاوة على إسمها التجاري، تملك الشركة عمارة كاثنة في 17 نهج القدس -تونس، سوّعتها إلى الشركة التوتسية للأوراق المالية التابعة لها. وتملك الشركة كذلك في إطار نشاطها التجاري مجموعة من المعدات تبلغ قيمتها المحاسبية 33 343 616 ديناراً موزعة كالآتي :

| القطاع الإقتصادي                  | المبلغ بالدينار | %      |
|-----------------------------------|-----------------|--------|
| (1) البناء والأشغال العمومية      | 7 702 375       | 23,10  |
| . مؤسسات البناء والأشغال العمومية | 3 827 847       | 11,48  |
| . مقالع                           | 1 780 549       | 5,34   |
| . مواد بناء                       | 2 093 979       | 6,28   |
| (2) الصناعة                       | 10 956 712      | 32,86  |
| . الأقمشة، الجلد والأحذية         | 5 678 418       | 17,03  |
| . الصناعات الفلاحية الغذائية      | 1 263 723       | 3,79   |
| . صناعات مختلفة                   | 4 014 571       | 12,04  |
| (3) السياحة وما يتبعها            | 6 785 426       | 20,35  |
| (4) التجارة والخدمات              | 7 899 103       | 23,69  |
| . نقل البضائع                     | 3 214 325       | 9,64   |
| . الطب وما يتبعه                  | 1 347 082       | 4,04   |
| . أخرى                            | 3 337 696       | 10,01  |
| المجموع                           | 33 343 616      | 100,00 |

كل هذه المعدات مؤمنة ضد السرقات، والحرائق والعطب بفعل الغير.

## تطور رأس المال منذ تأسيس الشركة :

يرتفع رأس المال إلى 4 000 000 ديناراً مدفوعة بالكامل وذات قيمة إسمية 10 دنانير للسهم الواحد مدفوعة النصف عند الإكتتاب ودفع النصف الثاني خلال السنة المالية 1988.

## توزيع رأس المال في 31 ديسمبر 1991

| المساهمون        | عدد المساهمين | المبلغ بالدينار | عدد الأسهم | % من رأس المال |
|------------------|---------------|-----------------|------------|----------------|
| أشخاص معنويون    | 12            | 3 958 990       | 395 899    | 98,97          |
| مساهمون عموميون  | 2             | 1 333 990       | 133 399    | 33,35          |
| خواص تونسيون     | 6             | 865 000         | 86 500     | 21,62          |
| خواص أجنب        | 4             | 1 760 000       | 176 000    | 44,00          |
| أشخاص طبيعيين    | 12            | 41 010          | 4 101      | 1,03           |
| مستخدمون بالشركة | 1             | 640             | 64         | 0,02           |
| آخرون            | 11            | 40 370          | 4 037      | 1,01           |
| المجموع          | 24            | 4 000 000       | 400 000    | 100,00         |

قرّر أهم مساهمي الشركة بيع جزء من مساهمتهم للعموم في إطار العطاء العمومي للبيع حثهم إلى ذلك التفاعل الإيجابي للسوق.

قائمة المساهمين الحائزين على 5 % أو أكثر من رأس المال قبل العطاء العمومي للبيع كالاتي :

| التعريف بالمساهمين                          | عدد الأسهم | % من رأس المال |
|---------------------------------------------|------------|----------------|
| الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي | 83 399     | 20,85          |
| بيت التمويل السعودي التونسي                 | 80 000     | 20,00          |
| الشركة العربية للإستثمار العام              | 60 000     | 15,00          |
| البنك التونسي الكويتي للتنمية               | 50 000     | 12,50          |
| المصرف العقاري والتجاري التونسي             | 42 500     | 10,60          |
| الإتحاد الدولي للبنوك                       | 20 000     | 5,00           |
| كريدي ليوني                                 | 20 000     | 5,00           |



**غرض الشركة :** تقوم الشركة بكل عمليات الإيجار التي تتعلق بالمعدات المنقولة للإستعمال الصناعى أو المهني.

**المكان الذي يمكن فيه الإطلاع على الوثائق والمعلومات الخاصة بالشركة :**  
مقرّ الشركة - 147 شارع الحرية 1002 تونس -

**السنة المالية :** من غرة جانفي إلى 31 ديسمبر من كل سنة

**توزيع المرباح (حسب القانون الاساسي للشركة) :**  
يخصم من المرباح الصافية ما يلي :

- 1 - نسبة 5٪ لتكوين الاحتياطي القانوني حتى يبلغ عشر رأس المال.
- 2 - المبلغ اللازم لدفع الحصة الأولى من الأرباح للمساهمين ويمثل 6 ٪ من قيمة الأسهم المدفوعة بالكامل والتي لم يقع إهلاكها وذلك دون تدويره من سنة مالية إلى أخرى.
- 3 - يمكن للجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تنقل من جديد إلى السنة المالية الموالية كل أو جزء من المبلغ المتبقى من المرباح وذلك للإهلاكات الإضافية للأصول أو لتكوين مبلغ أو مبالغ احتياطية تحدد رصدها واستعمالها فيما بعد.
- 4 - على المبلغ المتبقى يمكن للجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة أن تمنح أعضاء مجلس الإدارة مكافأة وتحدد مبلغها.
- 5 - يمثل المبلغ المتبقى حصص أرباح تكميلية.

**المؤسسة التي تؤمن الخدمات المالية للشركة :** الشركة التونسية للأوراق المالية - 17 نهج القدس - 1002 تونس -

**ب - رأس المال، تطوره وتوزيعه**

**رأس المال في 31 ديسمبر 1991 :** 4 000 000 دينار

**مقسم إلى :** 400 000 سهما مدفوعة بالكامل، ذات قيمة إسمية 10 دنانير للسهم الواحد.

**شكل الأسهم :** إسمية

**نوع الأسهم :** عادية

## 2 - معلومات عامة حول الشركة

### أ - التعريف

إسم الشركة : الشركة التونسية للإيجار المالي

المقرّ : 147، شارع الحرية - 1002 تونس -

الهاتف : 788 466      تلکس : 14 929      فاكس : 789 112

الجنسية : تونسية

الشكل القانوني : شركة خفية الإسم

تاريخ التأسيس : 8 أكتوبر 1984      المدة : 99 سنة

تاريخ الإنطلاقة الفعلية : 1 جانفي 1985

السجل التجاري عدد : 51 042      التاريخ 6 نوفمبر 1984      المكان : تونس

النظام الجبائي : تخضع الشركة التونسية للإيجار المالي للضريبة على الأرباح حسب قواعد القانون العام. حيث لا تتمتع تحت هذا العنوان بأي إعفاء. إلا أنه بموجب إتفاقية ممضاة بتاريخ 4 جوان 1984 بين الدولة التونسية والشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي باعتبارها باعثة المشروع يسمح للشركة التونسية للإيجار المالي أن تطبق طريقة الإهلاك السريع لتحديد القاعدة الخاضعة لضريبة الشركات. إذا أدى تطبيق الإهلاك السريع إلى خسارة فلا تطالب الشركة بأية ضريبة.

تنصّ الإتفاقية على أن تكون النسب المطبقة لإعتماد طريقة الإهلاك السريع هي النسب الخطية التي تعترف بها الإدارة الجبائية مضاعفة بضارب كالاتي :

- 1,5 إذا كانت مدة استعمال المعدات أقل من خمس سنوات
- 2 إذا كانت مدة استعمال المعدات تتراوح بين الخمس والعشر سنوات.

قد ترتفع الكمية المعروضة باضافة عدد جديد من الاسهم ذلك أن الإتفاقية تمنح بقية كبار المساهمين إمكانية الإلتحاق بهذه العملية بنفس حقوق وواجبات العارضين الأوائل.

حدّد سعر السهم الواحد (مع الإنتفاع بقصاصة أرباح 1991) ب 17,850 ديناراً صاف من كل المصاريف والعمولات.

تعطى أوامر الشراء إلى وسطاء البورصة خلال الفترة المبينة لاحقاً وتجمّع أوامر الشراء في بورصة الأوراق المالية التي تقوم بالتوزيع طبقاً لأحكام ترتيبها العام.

تمنح الأوليّة إلى أوامر الشراء التي تكون أقل من أو تعادل 250 سهماً.

يقع الإعلان عن نتيجة العطاء العمومي للبيع حالما تنجز العملية ببلاغ يصدر في النشرة الرسمية للبورصة.

يبرم عقد سيولة وتعهد مهمة التصرف فيه للشركة التونسية للأوراق المالية بصفتها وسيطاً لدى البورصة وذلك لتيسير تداول أسهم الشركة التونسية للإيجار المالي وضمان سيولتها في السوق.

يقع تنفيذ العطاء العمومي وفق الرزنامة التالية :

. تقبل أوامر الشراء من طرف وسطاء البورصة من 10 فيفري 1992 إلى غاية 28 فيفري 1992.

. يقع تجميع وفرز وتوزيع الاسهم من طرف البورصة خلال الأسبوع الأول من شهر مارس 1992.

. يتم القيد وبداية التداول في السوق الأولى للتسعيرة القارّة ابتداء من يوم 16 مارس 1992.

أمّا المسؤول عن الإعلام وشؤون المساهمين فهو السيد فتحي المستيري المدير المالي للشركة التونسية للإيجار المالي مقرّه 147 شارع الحرية - تونس - رقم الهاتف : 788 466.

## 1 - معلومات خاصة بالإدراج والقيّد

### أ - الإدراج

قرّر مجلس بورصة الأوراق الماليّة خلال جلسته المنعقدة بتاريخ 29 أكتوبر 1991 إدراج أسهم الشركة التونسيّة للإيجار المالي، في السّوق الأولى للتسعيرة القارّة.

والأسهم المذكورة إسميّة وتبلغ قيمتها 10 دنانير للسهم الواحد وهي من الصنف العادي.

يبلغ عدد هذه الأسهم 400 000 مدفوعة بالكامل ومدرجة للتداول في السوق الأولى للتسعيرة القارّة.

وقع إعلان الإدراج المذكور عن طريق النشريّة الرسميّة للبورصة رقم 208 الصادرة يوم الإربعاء 30 أكتوبر 1991.

### ب - القيد

يقع قيد أسهم الشركة التونسيّة للإيجار المالي في السوق الأولى للتسعيرة القارّة يوم الإثنين 16 مارس 1992 حسب إجراء العطاء العمومي للبيع إعتقادا على الإتفاقيّة المضادة بين :

1/ أهم المساهمين في الشركة العارضين وهم :

. الشركة التونسيّة السعوديّة للإستثمار الإنمائي

. بيت التمويل السعودي التونسي

. البنك التونسي الكويتي للتنمية

2/ الشركة التونسيّة للإيجار المالي

3/ الشركة التونسيّة للأوراق الماليّة وهي الوسيط لدى البورصة

حسب هذه الإتفاقيّة يبادر العارضون الحائزون معا على نسبة 52 ٪ من رأس مال الشركة أي 210 000 سهما، بوضع 20 ٪ من مساهماتهم في إطار العملية المزمع إنجازها أي ما يعادل 42 000 سهما تمثل 10,5 ٪ من رأس مال الشركة.

## الفهرس

### الصفحة

- 1 - معلومات خاصة بالإدراج والقيد 3
  - أ - الإدراج
  - ب - القيد
- 2 - معلومات عامة حول الشركة 5
  - أ - التعريف
  - ب - رأس المال، تطوره وتوزيعه
  - ت - ممتلكات الشركة
  - ث - الشركة التابعة
  - ج - مجلس الإدارة
  - ح - التسيير
  - خ - مراقب الحسابات
- 3 - نشاط الشركة 11
  - أ - تقديم وجيز لنشاط الشركة
  - ب - الخاصيات الأساسية للنشاط
  - ت - القروض الرقاعية التي أصدرتها الشركة
- 4 - معلومات مالية 13
  - أ - موازنات مقارنة (1991-1990-1989)
  - ب - حسابات الإستغلال مقارنة (1991-1990-1989)
  - ت - تعهدات خارج الموازنة
  - ث - تطوّر الهامش الخام للتمويل الذاتي
  - ج - جدول رصد المرائب لكل من السنتين الأخيرتين
  - ح - تطوّر حصص الأرباح
  - خ - مؤشرات مالية
- 5 - آفاق المستقبل 18
- 6 - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإدراج 19
- 7 - تاشيرة بورصة الأوراق المالية 19

# نشرة إدراج

-----  
وضعت على ذمة العموم بمناسبة الإدراج  
في السوق الأولى للتسعيرة القارة لأسهم

الشركة التونسية للإيجار المالي

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| تاريخ الإدراج      | : 29 أكتوبر 1991                 |
| تاريخ القيد        | : 16 مارس 1992                   |
| عدد الأسهم المدرجة | : 400 000                        |
| إجراء القيد        | : عطاء عمومي للبيع (42 000 سهما) |

# نشرة إدراج



الشركة التونسية للايجار المالي

وضعت على ذمة العموم بمناسبة الإدراج في السوق الأولى للتسعيرة القارة  
إجراء القيد : عطاء عمومي للبيع