

**SOCIETE AL JAZIRA DE TRANSPORT
ET DE TOURISME**

Société Anonyme au capital de 5.000.000 de dinars
Siège social : Hôtel Al Jazira Plage Sidi Mahrez - Djerba
R.C.: B171541996 Médenine

PROSPECTUS D'EMISSION

Mis à la disposition du public
à l'occasion de l'augmentation de capital
de 5.000.000 de dinars à 7.000.000 de dinars
par l'émission de 400.000 actions de nominal 5 dinars
à souscrire en numéraire et à libérer en totalité à la souscription

Responsable de l'information :
Mr Ezzeddine EL KADHI
Directeur Général Adjoint
Tél.: + 05.755 502

Janvier 1998

SOMMAIRE

	Pages
FLASH - AUGMENTATION DE CAPITAL	3
I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION	4
1 - DECISIONS A L'ORIGINE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL	4
2 - BUT DE L'EMISSION	4
3 - CARACTERISTIQUES DE L'EMISSION	4-5
II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE	6
A - Informations générales	6
B - Administration, Direction et contrôle	6
C - Capital social	7
D - Structure du capital social	7
E - Evolution du capital	7
F - Actionnaires individuellement détenant plus de 5 % du capital	7
G - Patrimoine de la Société	7-8
H - Activité de la société	8
I - Renseignements financiers	9
J - Evolution des dividendes	10
K - Perspectives d'avenir	10
L - Exploitation prévisionnelle	10
III - ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS	11

FLASH - AUGMENTATION DE CAPITAL

MONTANT

2.000.000 de dinars portant le capital social de D.5.000.000 à D.7.000.000 dinars par l'émission de 400.000 actions nouvelles de valeur nominale 5 dinars, à souscrire en numéraire et à libérer en totalité à la souscription .

PRIX D'EMISSION

Les actions nouvelles seront émises à la valeur nominale et libérées en totalité à la souscription.

DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

La souscription aux actions nouvelles émises en numéraire est réservée en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et / ou aux cessionnaires de droits de souscription en bourse; tant à titre irréductible à raison de 2 actions nouvelles pour 5 actions anciennes, que réductible et ce du 02 janvier au 02 février 1998 inclus.

SOUSCRIPTION PUBLIQUE

Passé le délai de souscription réservé aux actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription, les actions nouvelles éventuellement non souscrites seront offertes à la souscription du public à partir du 10 février 1998. Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité.

LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions seront reçues et les versements effectués sans frais au Siège de la Société.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés dans un compte indisponible N°30 1396 3490 54 ouvert sur les livres de L'Arab Tunisian Bank (A T B)- Houmt Souk à Djerba.

I- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION

1- Décisions à l'origine de l'augmentation de capital

L'assemblée générale extraordinaire de la société Al Jazira de transport et de tourisme, tenue le 1er Novembre 1997 a décidé d'augmenter le capital social de 2.000.000 de dinars et a fixé les caractéristiques et les conditions de l'émission objet du présent prospectus comme détaillées ci-après :

2- But de l'émission

La réalisation de cette augmentation du capital s'inscrit dans le cadre de la rénovation et l'extension de son unité hôtelière constituée par l'hôtel Al-Jazira.

La capacité d'accueil de l'hôtel sera portée à 272 chambres soit plus de 664 lits. L'hôtel sera commercialisé en catégorie 3 étoiles. Tous les blocs seront entièrement climatisés. Un centre de remise en forme sera édifié pour abriter une piscine couverte, un hammam et un fitness center. Il sera également construit un centre de congrès avec une grande salle de conférences.

Le coût final de cette extension sera d'environ 12.000.000 de dinars.

3- Caractéristiques de l'émission

3.1- Montant de l'émission

Le capital social sera augmenté de D.2.000.000 pour être porté de 5.000.000 dinars à 7.000.000 dinars par l'émission de 400.000 actions nouvelles de valeur nominale 5 dinars à souscrire en numéraire .

3.2- Prix d'émission

Les actions nouvelles seront émises à la valeur nominale et libérées en totalité à la souscription.

3.3- Forme des actions nouvelles

Les actions nouvelles à souscrire seront délivrées sous la forme nominative.

3.4- Exercice du droit préférentiel de souscription

La souscription aux 400.000 actions nouvelles sera réservée en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des actions numérotées de 1 à 1.000.000 représentant le capital social actuel et / ou aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible et ce du 02 janvier au 02 février 1998 inclus.

L'Exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

*** A titre irréductible :**

A raison de deux (2) actions nouvelles pour cinq (5) actions anciennes, l'exercice du droit de souscription est matérialisé par le coupon N°20 des certificats nominatifs d'actions.

Ceux des actionnaires qui n'auraient pas un nombre de droits de souscription correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront acheter ou vendre en bourse les droits rompus sans qu'ils puissent en résulter une souscription indivise, la Société ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.

*** A titre réductible :**

En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de droits de souscription pourront en outre souscrire à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils veulent. Leurs demandes seront satisfaites en utilisant les actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement absorbées par les demandes à titre irréductible.

Chaque demande sera satisfaite au prorata du nombre de ses droits de souscription exercés à titre irréductible et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles .

3.5- Souscription publique :

Passé le délai réservé aux actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription, les actions nouvelles éventuellement non souscrites seront offertes au public à partir du 10 février 1998. Les souscriptions seront clôturées , sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité.

3.6- Jouissance des actions nouvelles à souscrire en numéraire:

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividendes à partir du 1^{er} janvier 1998.

En conséquence, ces actions n'auront pas droit aux dividendes qui seraient distribués éventuellement au titre des exercices 1996 et 1997.

Dans les répartitions des bénéfices qui pourront être effectuées au titre des exercices ultérieurs, ces actions nouvelles recevront le même montant que celui pouvant être réparti aux actions anciennes auxquelles elles seront alors entièrement assimilées.

3.7- Versement :

En souscrivant , il devra être versé la somme de 5 dinars par action souscrite représentant la valeur nominale.

Les sommes restant disponibles après répartition sur les fonds versés à l'appui des souscriptions à titre réductible , seront remboursées sans intérêt au guichet ayant reçu la souscription; et au plus tard le 3 février 1998.

3.8- Lieu des souscriptions et des versements :

Les souscriptions seront reçues et les versements effectués sans frais au Siège de la Société.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés dans un compte indisponible N°30 1396 3490 54 ouvert sur les livres de L'Arab Tunisian Bank (A T B)- Houmt Souk à Djerba.

3.9 Cotation en Bourse des actions et des droits

- Les actions anciennes seront négociables sur le marché hors cote de la bourse, droit de souscription coupon N°20 détaché à partir du 02/01/1998.

- Les actions nouvelles ne seront négociables en bourse qu'à partir de la réalisation de la présente augmentation de capital et la publication de la notice conséquente au JORT et aux bulletins du conseil du marché financier et de la B.V.M.T.

- Droits de souscription : Ces droits seront négociables en Bourse sur le marché hors cote du 02 janvier au 02 février 1998 inclus.

II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

A- Informations générales

1 - **Dénomination sociale** : Société Al Jazira de Transport et Tourisme.

2 - **Forme juridique** : Société Anonyme de droit tunisien

3 - **Capital Social** : 5.000.000 D. réparti en 1.000.000 d'actions de nominal 5 dinars, entièrement libérées.

4 - **Siège social** : Hôtel Al Jazira - Sidi Mahrez - Jerba

Téléphone : 05.755.502 -

5 - **Date de création** : 26 Janvier 1958

6 - **Durée** : 99 ans

7 - **Registre de commerce** : B171541996 Médenine

8 - **Objet de la société** :

La création, la construction, l'acquisition, la vente, la location, la représentation, le financement, d'une manière directe ou indirecte de tous projets hôteliers, appart-hôtels, restaurants, night-clubs, cafés; et tous autres établissements ouverts au public, et plus généralement, toutes opérations pouvant faciliter le tourisme en Tunisie.

9 - **Exercice Social** : du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

10 - **Lieu où les documents peuvent être consultés** :

Hôtel Al Jazira - Sidi Mahrez - Djerba.

B - Administration, Direction et Contrôle

1- Conseil d'administration

MEMBRES	QUALITE	MANDAT
Abdelmajid El Cadhi :	Président	06/1994 - 06/2000
Ezzeddine El Kadhi :	Membre	06/1994 - 06/2000
Sadok Anane :	Membre	06/1994 - 06/2000
Mohamed Achour :	Membre	06/1994 - 06/2000
Mahfoudh Erraïs :	Membre	06/1994 - 06/2000

2- Direction générale

Abdelmajid El Cadhi , Président directeur général

Ezzeddine El Kadhi, Directeur Général Adjoint

3- Contrôle : Commissaire aux comptes

Borhane HASNAOUI

Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie.

Nommé par l'AGO du 29/06/1997

Mandat pour les exercices 1997 et 1998 et 1999.

Adresse :

20 Rue de Koweit - 1002 Tunis

Tél. : 01. 834.463 - Fax. 01. 830.896

C - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 5.000.000 D. divisé en 1.000.000 actions nominatives de 5 D. chacune entièrement libérées.

D - Structure du capital au 07/10/1997

Actionnaires	Nombre	Nombre	Montant	%
	Actionnaires	d'actions	en dinars	du capital
Personnes Morales	12	259.109	1.295.545	25,91
Personnes Physiques	779 (*)	740.891	3.704.455	74,09
TOTAL	791	1.000.000	5.000.000	100 %

(*) dont 2 personnes étrangères détenant 11.666 actions représentant 58.330 D. soit 1,17 % du capital .

E - Evolution du capital depuis la constitution

Date AGE	Nature de l'opération	Evolution du Capital		Capital en circulation	
		Valeur DT	Nbre titres	Valeur DT	Nbre titres
26/1/58	capital initial			10.000	2.000
13/10/58	augment.numéraire	10.000	2.000	20.000	4.000
08/06/59	augment.numéraire	30.000	6.000	50.000	10.000
06/06/65	incorpor.réserves	50.000	10.000	100.000	20.000
04/04/66	incorpor.réserves	50.000	10.000	150.000	30.000
04/04/66	augment.numéraire	50.000	10.000	200.000	40.000
30/05/82	incorpor.réserves	200.000	40.000	400.000	80.000
25/12/83	augment.numéraire	100.000	20.000	500.000	100.000
28/04/85	augment.numéraire	100.000	20.000	600.000	120.000
26/06/94	augment.numéraire	600.000	120.000	1.200.000	240.000
26/06/94	incorpor.réserves	600.000	120.000	1.800.000	360.000
30/06/96	incorpor.réserves	300.000	60.000	2.100.000	420.000
30/06/96	augment.numéraire	900.000	180.000	3.000.000	600.000
26/04/97	augment.numéraire	2.000.000	400.000	5.000.000	1.000.000

F - Actionnaires détenant individuellement 5 % et plus du capital (50 000 actions)

1 - Ezzeddine El Kadhi	: 212.761 actions	soit 21,28 %
2 - Abdelmajid El Cadhi	: 150.021 actions	soit 15,00 %
3 - A T B	: 100.000 actions	soit 10 %
4 - B I A T	: 100.000 actions	soit 10 %
TOTAL	: 562.782 actions	soit 56,28 %

G - Patrimoine de la Société :

Le patrimoine de la Société est constitué à ce jour des éléments suivants :

1- **Terrains** : La société possède 4 titres fonciers :

n°4302 d'une superficie de 60.290 M² sur lequel est édifié l'hôtel et le centre d'animation
n°5160 (120 M²), n°2577 (72.760 M²), et n°2717 (2.579 M²).

2 - Hôtel Al Jazira , actuellement de catégorie 2 étoiles et d'une capacité d'accueil de 340 lits, construit en 3 étapes en 1960/1974/1983. Sa valeur brute a fait l'objet, à deux reprises, d'une réévaluation légale en 1983 et en 1990.

3 - Centre d'animation

Ce centre adjacent à l'hôtel et situé à la sortie ouest de l'hôtel. Il a été construit en 1981. Il comprend un restaurant à la carte, une pizzeria, une discothèque et un café maure ainsi qu'une supérette.

4 - Centre commercial

Le centre commercial situé à Houmt Souk (Jerba), a été achevé en juin 1996. Il est constitué de 2 appartements et 38 magasins destinés à la location.

5- Locaux de commerce

La société possède à Houmt Souk (Djerba) 4 locaux à usage commercial et destinés à la location.

4 - Portefeuille titres évalué au 31/10/1997

- S.T.A. " Hôtel Télémaque" 145479 actions	: 1.454.790 D
- Tunisie leasing 2463 actions	: 81.279 D
- Marina 750 actions	: 7.500 D
- S.T.B. 503 actions	: 6.388 D
- B D E T 2540 actions	: 17.272 D
- SICAF ATB 9800 actions	: 100.800 D
- Autres participations (09)	: 16.899 D
TOTAL	: 1.684.928 D

H - Activité de la société

- Hôtellerie pour la partie hôtel, avec principalement une activité balnéaire .
- Restauration et organisation de soirées pour le centre d'animation.
- Location de bureaux, magasins et boutiques pour le centre commercial situé à Houmt Souk.

Actuellement, l'hôtel Al Jazira de catégorie 2 étoiles et d'une capacité d'accueil maximale de 340 lits, dispose d'un centre d'animation où sont organisées des soirées de loisirs. A l'intérieur de ce centre, plusieurs services sont assurés : un restaurant à la carte, une pizzeria, un night club, un café maure et une supérette.

Pour l'année 1996, le nombre de nuitées enregistrées s'est élevée à 63.286. Le taux d'occupation s'est établi pour la même année à 50,9 % contre respectivement 67.118 et 54,1 % pour 1995.

Ce ralentissement d'activité est dû pour partie à la défection du marché allemand et suisse, et d'autre part aux tarifs pratiqués pendant la saison écoulé et qui paraissent élevés par rapport à ceux des hôtels récents et de meilleur standing (catégorie 3 *).

Cependant, en 1997, l'hôtel Al Jazira a pu redresser la barre et enregistrer pendant les 9 premiers de cette année des chiffres jugés très encourageants. Ainsi à cette date, le nombre de nuitées réalisées s'est établi à 69.238 et le taux d'occupation à 74,60 % contre 46.112 et 49,50 % pour la même période de l'année 1996. A fin octobre 1997, les recettes se sont accrues de plus 32 % et le résultat brut d'exploitation a plus que doublé par rapport à l'exercice 1996.

I - Renseignements financiers

Eléments de bilans comparés en Dinars				
ACTIF	1994	1995	1996	10/1997(*)
Immobilisations brutes	6.845.830	7.768.432	8.141.738	8.783.553
- Amortissements	(4.487.983)	(4.723.957)	(4.992.411)	(5.211.689)
Participations	1.651.390	1.959.513	1.843.170	1.701.591
Stocks	197.242	200.742	211.107	199.796
Valeurs réalisables	244.811	300.178	1.143.638	2.602.279
Valeurs disponibles	745.354	167.580	102.548	52.732
Amortissements différés	-	7.567	76.639	76.639
TOTAL	5.196.644	5.680.055	6.526.429	8.204.901
PASSIF				
Capital social	1.800.000	1.800.000	3.000.000	5.000.000
Réserves & Rep. à nouveau	2.415.101	2.449.370	2.074.582	2.074.582
Dettes Long terme	300.000	951.282	506.441	506.441
Dettes court terme	562.004	479.403	945.406	409.703
Bénéfice net	119.539	-	-	214.175
TOTAL	5.196.644	5.680.055	6.526.429	8.204.901

Comptes de résultats comparés en Dinars				
PRODUITS	1994	1995	1996	10/1997(*)
Ventes	1.999.857	1.848.734	1.522.460	1.951.100
Produits Financiers	1.101	640	458	64.091
Produits acces. de production	15.320	11.465	8.032	9.439
Produits de l'exercice	2.016.278	1.860.839	1.530.950	2.024.630 +32,2%
- Marchandises consommées	587.113	579.791	454.822	737.661
- Trav. Four. Ser. Extérieurs	264.548	286.032	235.427	234.709
- Transp & Déplacement	4.540	3.262	2.606	5.868
- Frais Divers de production	29.065	25.875	17.311	20.871
- Frais Fin. fonctionnement	7.847	3.186	5.505	1.246
Résultat de production	1.123.165	962.693	815.279	1.024.275
+ Produits acces. d'exploitation	57.758	56.800	142.424	123.293
- Salaires	656.542	708.764	647.511	590.802
- Impôts & Taxes	51.388	59.405	68.958	71.695
- Frais Divers D'exploitation	27.353	19.406	11.915	9.806
Résultat brut d'exploitation	445.640	231.918	229.319	475.265 + 107 %
+ Produits de financement	40.403	e 22.095	14.012	5.383
- Charges de financement	15.708	75.220	97.906	53.185
- Dotation Amortissements	354.047	235.973	268.454	240.000(**)
Résultat net d'exploitation	116.288	(57.180)	(123.029)	187.463
+ Profits s/exercices antérieurs	282	5.258	40.359	25
+ Profits exceptionnels	13.853	104.837	29.900	27.687
- Pertes s/exercices antérieurs	-	59.482	15.302	-
- Pertes Exceptionnelles	126	-	-	-
- Impôt sur les sociétés	10.758	1.000	1.000	1.000
Bénéfice net	119.539	-	-	214.175(*)
Amortissements différés	-	(7.567)	(69.072)	-

(*) Situation provisoire arrêtée au 31 Octobre 1997

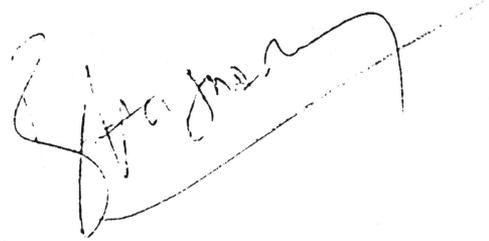
(**) chiffre estimé

Tunis le 2 Décembre 1997

ATTESTATION

Je soussigné Borhane HASNAOUI commissaire aux comptes de la société :
Al jazira de Transport et de Tourisme ,sise à Djerba, société anonyme au capital de
D.5000.000 entièrement libéré, atteste par la présente que les comptes provisoires
arrêtés au 31 octobre 1997 sont établis conformément aux principes comptables, sont
réguliers et reflètent sincèrement la situation financière de la société.

Borhane HASNAOUI



J - Evolution des dividendes

Exercices	Taux	Montant
1992	10 %	0,500 D. par action
1993	-	-
1994	10 %	0,500 D. par action
1995	-	-
1996	-	-

NB: pour les exercices 1993 et 1995 , il a été procédé à une attribution gratuite d'actions;

K - Perspectives d'avenir

Afin d'améliorer le produit touristique et pouvoir faire face à une concurrence de plus en plus pressante et en même temps, résoudre le problème que pose l'agression constante de la mer sur le vieil hôtel constituée par la partie front de mer; la Société Al Jazira se propose de réaliser la rénovation et l'extension de son unité hôtelière.

A ce effet, il est prévu d'une part, la démolition d'une grande partie de l'ancien hôtel composé par les blocs d'hébergement situés en front de mer , le bloc central et la piscine thermique; et d'autre part, la construction d'un nouveau bloc central à l'emplacement actuel des parkings et du jardin qui s'étend entre le centre d'animation et la route d'accès vers l'hôtel. Il sera constitué de 4 niveaux : un sous-sol, un rez-de chaussée, un 1er étage et un 2ème étage partiel.

Les bungalows qui seront conservés sont au nombre de 124. Ils seront restaurés pour améliorer leur standing (B, C, D).

La capacité d'accueil de l'hôtel Al Jazira sera portée à 272 chambres soit plus de 664 lits. L'hôtel sera commercialisé en catégorie 3 étoiles. Tous les blocs seront entièrement climatisés. Un centre de remise en forme sera édifié pour abriter une piscine couverte, un hammam et un fitness center. Il sera également construit un centre de congrès avec une grande salle de conférences.

L - Exploitation prévisionnelle

	1999(*)	2000	2001	2002	2003
PRODUITS	1949.300	4390.100	4840.800	5284.900	5725.900
CHARGES	1321.300	2791.700	3033.700	3272.900	3513.100
RESULTAT BRUT	628.000	1598.400	1807.100	2012.000	2212.800
% RBE / CA	32,2 %	36,4 %	37,3 %	38,1 %	38,6 %
AMORTISSEMENTS	413.200	723.400	718.400	668.400	618.400
FRAIS FINANCIERS	249.400	498.800	436.400	374.100	311.700
RESULTAT AV.IMPOT	-34.600	376.200	652.300	969.500	1282.700

(*) l'exercice 1999 sera de 6 mois de juillet à décembre 1999, pour cause de fermeture pour les travaux de rénovation et d'extension durant la période novembre 1997 à juin 1999.

III - ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

1 - Attestation de la direction générale de la société

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

Le Directeur Général Adjoint

Ezzeddine EL KADHI

2 - Attestation du commissaire aux comptes

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

Le Commissaire aux comptes

Borhane HASNAOUI

LA NOTICE LEGALE A ETE PUBLIEE AU JORT N°132 DU 12 DECEMBRE 1997

**Visa du Conseil du Marché Financier
n° 97-307 du 16 Décembre 1997
délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994**

SOCIETE AL JAZIRA DE TRANSPORT ET DE TOURISME

Société Anonyme au capital de 5.000.000 dinars
Siège social : Hôtel Al Jazira Plage Sidi Mahrez - Jerba
R.C.: B171541996 Médenine

Objet : La création, la construction, l'acquisition, la vente, la location, la représentation, le financement d'une manière directe ou indirecte de tous projets hôteliers, appart-hôtels, restaurants, night-clubs, cafés; et tous autres établissements ouverts au public, et plus généralement, toutes opérations pouvant faciliter le tourisme en Tunisie.

AUGMENTATION DE CAPITAL de 5.000.000 à 7.000.000 de dinars

Décision de l'assemblée générale extraordinaire du 1er novembre 1997

Visa du Conseil du Marché Financier N° 97/307 du 16/12/1997

Notice au JORT N°132 du 12/12/1997

versement des fonds : A T B Houmt Souk Jerba

Compte indisponible N° 30 1396 3490 54

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Je (Nous) soussigné (s)

Nom et Prénoms.....

Adresse

Nationalité.....

Agissant pour mon compte (ou pour le compte de).....

Déclare souscrire à : (en toutes lettres).....

actions nouvelles nominatives à libérer intégralement dans les proportions suivantes :

1/ A titre irréductible : à raison de 2 actions nouvelles pour 5 actions anciennes contre la remise de mes :

.....Droits souscription, coupon n°20, détaché de mes actions

.....Droits, acquis en bourse (attestation transaction n°...du.....)

.....Total des droits donnant droit à actions nouvelles.

2/A titre réductible : àactions nouvelles

Je (nous) certifie(ons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'actions ci-dessus indiqués, étant signalé que je (nous) ne manquerai (ons) pas d'exiger mes (nos) droits auprès de l'émetteur et de recourir en justice pour la réparation de tous dommages et défaillances dus à l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, ou résultant d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma décision de souscrire.

En vertu de ce qui précède, je (nous) verse (ons), la somme de (en toutes lettres)..... représentant le montant des actions nouvelles souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres qui me (nous) sont attribués soient (1)

Déposés chez :

Remis à :.....

Fait en double exemplaire dont un reste en ma possession

A le.....
signature (2)

(1) Cocher la case correspondante

(2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite

"Bon pour souscription à (en toutes lettres)..... actions"

SOCIETE AL JAZIRA DE TRANSPORT ET DE TOURISME

Société Anonyme au capital de 5.000.000 dinars
Siège social : Hôtel Al Jazira Plage Sidi Mahrez - Jerba
R.C.: B171541996 Médenine

Objet : La création, la construction, l'acquisition, la vente, la location, la représentation, le financement d'une manière directe ou indirecte de tous projets hôteliers, apart-hôtels, restaurants, night-clubs, cafés; et tous autres établissements ouverts au public, et plus généralement, toutes opérations pouvant faciliter le tourisme en Tunisie.

AUGMENTATION DE CAPITAL de 5.000.000 à 7.000.000 de dinars

Décision de l'assemblée générale extraordinaire du 1er novembre 1997

Visa du Conseil du Marché Financier N° 97/307 du 16/12/1997

Notice au JORT N°132 du 12/12/1997

versement des fonds : A T B Houmt Souk Jerba

Compte indisponible N° 30 1396 3490 54

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Je (Nous) soussigné (s)

Nom et Prénoms.....

Adresse

Nationalité.....

Agissant pour mon compte (ou pour le compte de).....

Déclare souscrire à : (en toutes lettres).....

actions nouvelles nominatives à libérer intégralement dans les proportions suivantes :

1/ A titre irréductible : à raison de 2 actions nouvelles pour 5 actions anciennes contre la remise de mes :

.....Droits souscription, coupon n°20, détaché de mes actions

.....Droits, acquis en bourse (attestation transaction n°...du.....)

.....Total des droits donnant droit à actions nouvelles.

2/A titre réductible : àactions nouvelles

Je (nous) certifie(ons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'actions ci-dessus indiqués, étant signalé que je (nous) ne manquerai (ons) pas d'exiger mes (nos) droits auprès de l'émetteur et de recourir en justice pour la réparation de tous dommages et défaillances dus à l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, ou résultant d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma décision de souscrire.

En vertu de ce qui précède, je (nous) verse (ons), la somme de (en toutes lettres)..... représentant le montant des actions nouvelles souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres qui me (nous) sont attribués soient (1)

Déposés chez :

Remis à :.....

Fait en double exemplaire dont un reste en ma possession

A le.....
signature (2)

(1) Cocher la case correspondante

(2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite

"Bon pour souscription à (en toutes lettres)..... actions"

شركة الجزيرة للنقل و السياحة

شركة خفية الاسم

رأس مالها 5.000.000 دينار

مقرها : نزل الجزيرة شاطئ سيدي محرز - جربة

نشرة إصدار

وضعت على ذمة العموم بمناسبة الترفيع في رأس المال

من 5.000.000 دينار إلى 7.000.000 دينار

بإصدار 400.000 سهما جديدا ذات القيمة الاسمية 5 دنانير

يسدد سعر الاصدار كاملا عند الاككتاب .

مسؤول عن الإعلام :

السيد عز الدين القاضي

مدير عام مساعد

الهاتف : + 05.755.502

الفهرس

3	ملخص لزيادة رأس المال
4	I- معلومات خاصة بالاصدار
4	1- قرارات حول الترفيع فى رأس المال
4	2- هدف الاصدار
4	3- خاصيات الاصدار
4	أ- الاصدار نقدا
5	ب- شكل الاسهم الجديدة
5	ج- تسعيرة الاسهم و الحقوق بالبورصة
6	II- ارشادات خاصة بالشركة
6	أ- ارشادات عامة
6	ب- الادارة.التسيير و المراقبة
7	ج- هيكلية توزيع رأس المال
7	د- تطور رأس المال منذ التأسيس
7	هـ - مساهمون يملكون شخصا اكثر من 5% من رأس المال
8	و- املاك الشركة
8	م- نشاط الشركة
9	ر- معلومات مالية
11	ز- توزيع المرباح
11	ع- الافاق المستقبلية
11	غ- النتائج المستقبلية
12	III - الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار
13	بطاقة إكتتاب

ملخص لزيادة رأس المال

المبلغ

يرفع رأس المال بمقدار 2.000.000 دينار أي من 5.000.000 دينار الى 7.000.000 دينار وذلك بإصدار 400.000 سهما جديدا ذات القيمة الإسمية 5 دنانير تكتب نقدا.

سعر الإصدار

تطرح هذه الأسهم بقيمة 5 دنانير بعنوان القيمة الإسمية و يسدد سعر الإصدار كاملا عند الإكتتاب .

حق أفضلية في الإكتتاب

تخصص أفضلية الإكتتاب في الأسهم الجديدة و عددها 400.000 سهما لحاملي الأسهم القديمة المرقمة من 1 الى 1.000.000 و المتمثلة لرأس المال الحالي او لمقتني حقوق الإكتتاب في البورصة من 02 جانفي الى 02 فيفري 1998 بدخول الغاية.

و بإنهاء المدة المخصصة لمساهمي الشركة في الإكتتاب ، يقع عرض الأسهم الجديدة التي قد لم يتسنى إكتتابها على إكتتاب العموم ابتداء من 10 فيفري 1998.

خاصيات الإكتتاب

يقبل الإكتتاب و يقع الدفع بدون مصاريف بمقر الشركة و تودع الأموال المتأتية من الإكتتاب بحساب غير قابل للتصرف فيه عدد 30.1396.349054 والمفتوح بدفاتر البنك العربي التونسي فرع حومة السوق بجربة.

* - اكتتاب العموم

بانتهاء المدة المخصصة لمساهمة الشركة في الاكتتاب يقع عرض الاسهم الجديدة التي قد لم يتسنى اكتتابها بعد. على اكتتاب العموم ابتداء من 10 فيفري 1998 و يختتم الاكتتاب بدون سابق اعلام بمجرد اكتتاب الاسهم الجديدة المطروحة حاليا.

* - تاريخ بداية انتفاع الاسهم المكتتبة بالارباح

بالنسبة للاسهم الجديدة يكون تاريخ الانتفاع بالارباح ابتداء من غرة جانفي 1998 تبعا لذلك فان هذه الاسهم لا تستفيع بالارباح التي قد يتم توزيعها عن السنتين الماليين 1996-1997 .

عند توزيع الارباح عن السنوات المالية المقبلة فان هذه الاسهم الجديدة تحصل على نفس المقدار الذي قد يوزع على الاسهم القديمة التي تصبح ماثلة لها.

* - الدفع

عند الاكتتاب يقع دفع مقدار 5 دنانير عن كل سهم مكتتب اى بعنوان القيمة الاسمية . و يتم استرجاع الاموال المنقوية من طلبات الاكتتاب بصفة قابلة للتخفيض و التي لم تتم تليتها بدون فائض بتاريخ 03 فيفري 1998 .

* - مكان الاكتتاب

يقبل الاكتتاب و يقع الدفع بدون مصاريف بمقر الشركة . و تودع الاموال المتأتية من الاكتتاب بحساب شبر قابل للتصرف فيه عدد 30.1396.349054 مفتوح بدفاتر البنك العربي التونسي.

ج - تسعيرة الاسهم و الحقوق بالبورصة

يتم تسعير الاسهم القديمة للشركة بالبورصة بالتسعيرة الغير القارة مجردة من حقوق الاكتتاب للقسيمة عدد 20 بداية من 02 جانفي 1998.

- الاسهم الجديدة المكتتبة نقدا ؛ يقبل التداول على الاسهم الجديدة المكتتبة نقدا بالتسعيرة الغير القارة بالبورصة ابتداء من تحقيق الاكتتاب باكماله.

- حقوق الاكتتاب ؛ يقبل التداول على تلك الحقوق بالتسعيرة الغير القارة بالبورصة ابتداء من 02 جانفي الى 02 فيفري 1998 بدخول الغاية.

ج - هيكلية توزيع راس المال

المساهمون	عدد المساهمون	عدد الاسهم	المبلغ	% في راس المال
اشخاص معينون	12	259.109	1.295.545	25.91 %
اشخاص طبيعون	779	740.891	3.704.455	74.09 %
الجملة	791	1.000.000	5.000.000	100.00 %
منهم اجانب	11.666	58.330	1,17 %	

د - تطور راس المال منذ التأسيس

تاريخ الجلسة	نوع العملية	تطور راس المال	راس المال المتداول
المقدار بالدينار / عدد الاسه	المقدار بالدينار / عدد الاسهم	المقدار بالدينار / عدد الاسه	المقدار بالدينار / عدد الاسه
1958/01/26	راس المال الاصلى	2.000	10.000
1958/10/13	ترفيغ في راس المال نقدا	4.000	20.000
1959/06/08	ترفيغ في راس المال نقدا	10.000	50.000
1965/06/06	ادماج الاحتياطي	6.000	10.000
1966/04/04	ادماج الاحتياطي	20.000	100.000
1966/04/04	ترفيغ في راس المال نقدا	30.000	150.000
1982/05/30	ادماج الاحتياطي	40.000	200.000
1983/12/25	ترفيغ في راس المال نقدا	80.000	400.000
1985/04/28	ترفيغ في راس المال نقدا	100.000	500.000
1994/06/26	ترفيغ في راس المال نقدا	120.000	600.000
1994/06/26	ادماج الاحتياطي	240.000	1.200.000
1996/06/30	ادماج الاحتياطي	360.000	1.800.000
1996/06/30	ادماج الاحتياطي	420.000	2.100.000
1996/06/30	ترفيغ في راس المال	600.000	3.000.000
1997/04/26	ترفيغ في راس المال	1.000.000	5.000.000

ه - مساهمون يملكون فرديا 5 % او اكثر من راس المال 50.000 سهما

1 - عزالدين القاضى 212.761 سهم أي 21.28 % .

2 - عبد المجيد القاضى 150.021 سهم أي 15.00 % .

3 - بنك ATB 100.000 سهم أي 10 % .

4 - بنك BIAT 100.000 سهم أي 10 % .

الجملة 562.782 سهم أي 56.28 %

و - املاك الشركة

1- أراضي : تملك شركة الجزيرة 4 قطع ارض مسجلة :

عدد 4302 - مساحتها 60.290 مم - اين يقع النزل و المركب الترفيهي.

عدد 5160 (120 مم) عدد 2577 (72.760 مم)، و عدد 2717 (2.579 مم).

ر - معلومات مالية

الميزانية المقارنة

1997/10	1996	1995	1994	ما للشركة
8.783.553	8.141.738	7.768.432	6.845.830	الموجوداتالثابة للاندثار
(5.211.689)	(4.992.411)	(4.723.957)	(4.487.983)	- إستهلاك
1.701.591	1.843.170	1.959.513	1.651.390	مساهمات
199.796	211.107	200.742	197.242	قيم الاستثمار
2.602.279	1.143.638	300.178	244.811	قيم جاهزة
52.732	102.548	167.580	745.354	قيم مالية
76.639	76.639	7.567	--	إستهلاك مؤجل
8.204.901	6.526.429	5.680.055	5.196.644	الجملة العامة

1997/10	1996	1995	1994	ما على الشركة
5.000.000	3.000.000	1.800.000	1.800.000	راس المال
2.074.582	2.074.582	2.449.370	2.415.101	المدخرات
506.441	506.441	951.282	300.000	قروض طويلة المدى
409.703	945.406	479.403	562.004	قروض قصيرة المدى
214.175	-	-	119.539	منتوج صافى
8.204.901	6.526.429	5.680.055	5.196.644	الجملة العامة

ز - توزيع المربح

سنوات	
1992	10 %
1993	-
1994	10 %
1995	-
1996	-

* تم توزيع اسهم مجانية بالنسبة لسنوات 1993 و 1995.

ع - الافاق المستقبلية

انه من المتأكد للحفاظ على صمعة الشركة السبابة فى النشاط السياحى بالمنطقة و تماشيا مع الوضع الجديد بها و متطلبات المزاخمة و حاجيات الحرفاء لما هو احسن فالمفروض على الشركة ان تدخل تحسينات كبيرة على التجهيزات الموجودة بنزل الجزيرة و الزيادة فى عدد الاسرة فى حدود 664 سرير و تكييف جميع اركانه ليصبح ذى 3 نجوم . كما سيتم بناء مسبحا مغطى و مركب رياضى و قاعة اجتماعات .

غ - النتائج المستقبلية

2003	2002	2001	2000	1999 (*)	
5.725.900	5.284.900	4.840.800	4.390.100	1.949.300	المحاصيل
3.513.100	3.272.900	3.033.700	2.791.700	1.321.300	التكاليف
2.212.800	2.012.000	1.807.100	1.598.400	628.000	نتيجة الاستثمار
38.60	38.10	37.30	36.40	32.20	%
618.400	668.400	718.400	723.400	413.200	قيمة الاستهلاك
311.700	374.100	436.400	498.800	249.400	فوائض القروض
1.282.700	969.500	652.300	376.200	34.600-	نتائج قبل الاداءات
(*) سنة 1999 متكونة من ستة أشهر . يكون النزل مغلقا بداية من نوفمبر 1997 الى جوان 1999 .					

شركة الجزيرة للنقل والسياحة

شركة خفية الاسم

رأس مالها 5.000.000 دينار

المقر الاجتماعي نزل الجزيرة شاطئ سيدي محرز جربة

السجل التجاري B 171541996 مدينين

الغرض: احداث و بناء و شراء و بيع و اقتراض و كراء و قبول نيابة و ايجاد و استثمار بصفة مباشرة او غير مباشرة الفنادق و المحلات المؤثثة و المطاعم و الملاهي و المقاهي و غيرها من المحلات المفتوحة فسي وجه العموم و بصفة عامة كل العمليات التي من شأنها ان تسهل السياحة بالبلاد التونسية.

الترفيغ في رأس المال من 5.000.000 إلى 7.000.000 ديناراً

قرار الجلسة العامة الغير العادية المنعقدة في 1 نوفمبر 1997

تأشيرة هيئة السوق المالية تحت عدد 473 بتاريخ 16 . 12 . 1997

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 132 بتاريخ 12/12/1997

دفع الاموال تدفع الاموال المتأتية من الاككتاب ببنك العربي لتونس فرع جربة حومة السوق تحت حساب عدد 301396.3490.54

بطاقة اكتاب

اني (نحن) الممضي (الممضون) اسفله (الاسم و اللقب)

العنوان

الجنسية

اصالة عن نفسي او نيابة عن

الصفة

اصرح بالاككتاب (بالحروف الواحدة).....

1- غير قابل للتخفيض بحساب سهمين (2) جديدين لكل ثلاثة (5) اسهم قديمة :

.....
اسهم جديد
اقر (نقر) باني (باننا) قد تسلمت (نا) نسخة من نشرة الاصدار و اطلعت (نا) على محتواها و بناء على ذلك قبلت (نا) الاككتاب في الاسهم بالعدد و الشكل المعلن عنها اعلاه.
بمقتضى ما تقدم ادفع (ندفع) (بالحروف الواحدة).....

و ذلك نقدا

حرر هذا في نصيرين بقي احدهما بيدي

في.....

الامضاء (2)

اضف بخط اليد و قبل الامضاء اطلعت و وافقت في اكتاب.....
سهم