

914

COMPAGNIE INTERNATIONALE ARABE DE TOURISME

C. I. A. T.

PROSPECTUS D'EMISSION

AUGMENTATION DE CAPITAL

DE 11.500.000 DT A 14.000.000 DT

Nombre 95

COMPAGNIE INTERNATIONALE ARABE DE TOURISME

C. I. A. T.

PROSPECTUS D'EMISSION

AUGMENTATION DE CAPITAL

DE 11.500.000 DT A 14.000.000 DT

COMPAGNIE INTERNATIONALE ARABE DE TOURISME



C. I. A. T.

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 11.500.000 DINARS

SIEGE SOCIAL : 70-72, AVENUE HABIB BOURGUIBA 1000 TUNIS

R.C. N° TUNIS 94400

PROSPECTUS D'EMISSION

MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC A L'OCCASION
DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL DE
11.500.000 DT A 14.000.000 DT

RESPONSABLES DE L'INFORMATION

MONSIEUR KHALED FAKHFAKH : DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

MONSIEUR HAFEDH ELLEUCH : CONSEILLER

TEL. : 340.708

FAX : 342.820

S O M M A I R E

	PAGES
FLASH - AUGMENTATION DE CAPITAL	4
I. - RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION	5
A/ DECISION A L'ORIGINE DE L'AUGMENTATION DU CAPITAL	5
B/ BUT DE L'EMISSION	5
C/ CARACTERISTIQUES DE L'EMISSION	5
II. - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE	7
A/ RENSEIGNEMENTS GENERAUX	7
B/ DIRECTION, ADMINISTRATION ET CONTROLE	8
C/ CAPITAL SOCIAL, EVOLUTION ET STRUCTURE	9
D/ PRESENTATION, ACTIVITE DE LA SOCIETE	10
E/ RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	12
F/ PERSPECTIVES D'AVENIR	14
III. - ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'EMISSION	15

FLASH - AUGMENTATION DE CAPITAL**MONTANT :**

2.500.000 Dinars portant le Capital Social de 11.500.000 D à 14.000.000 D par l'émission en numéraires de 250.000 Actions Nouvelles de nominal 10 Dinars à libérer intégralement lors de la souscription.

DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION :

Le droit préférentiel de souscription est accordé tant à titre irréductible qu'à titre réductible à raison de 25 Actions Nouvelles pour 115 Actions Anciennes tant aux anciens Actionnaires qu'aux Cessionnaires de droits de souscription en bourse du 20 NOVEMBRE 1995 au 5 DECEMBRE 1995 inclus.

SOUSCRIPTION PUBLIQUE :

Les actions qui ne seront pas éventuellement souscrites pendant le délai préférentiel de souscription seront offertes à la souscription du public à partir du 6 DECEMBRE 1995. Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès la réalisation de la totalité de l'émission.

MODALITES DE SOUSCRIPTION :**LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT :**

Les souscriptions seront reçues au Siège de la COMPAGNIE INTERNATIONALE ARABE DE TOURISME 70-72, Avenue Habib Bourguiba TUNIS et les versements seront effectués au compte indisponibles ouvert à la BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE à TUNIS sous le n° 51.32.00401/5

I. - RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION

A/ DECISIONS A L'ORIGINE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL :

En vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 30 AOUT 1995, et d'une délibération du Conseil d'Administration tenu le même jour ; il sera procédé à l'augmentation du Capital Social à concurrence de 2.500.000 Dinars pour le porter de 11.500.000 Dinars à 14.000.000 Dinars.

B/ BUT DE L'EMISSION :

Cette augmentation de Capital s'inscrit dans le cadre de la politique de la C.I.A.T. qui vise à consolider ses fonds propres, consolidation qui s'avère nécessaire pour assurer l'équilibre du schéma de financement des investissements retenus pour les années 1995 et 1996 et améliorer les fonds de roulement de la Société.

C/ CARACTERISTIQUES DE L'EMISSION :

*** MONTANT DE L'EMISSION :**

Le Capital sera augmenté de 2.500.000 Dinars par voie d'émission de 250.000 Actions Nouvelles de DIX DINARS chacune, à libérer intégralement lors de la souscription.

*** PRIX D'EMISSION :**

Les actions nouvelles seront émises à leur valeur nominale.

*** EXERCICE DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION :**

L'exercice de ce droit de souscription aura lieu à partir du 20 NOVEMBRE 1995 jusqu'au 5 DECEMBRE 1995 inclus et s'effectuera de la manière suivante :

- A TITRE IRREDUCTIBLE :

A chaque Action Ancienne est attaché un droit de souscription. Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leurs droits de souscription selon les conditions prévues par la Loi (A.G.E. du 30 AOUT 1995).

* Les propriétaires ou cessionnaires de droits de souscription ainsi que les bénéficiaires des renonciations aux droits de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à Vingt Cinq (25) Actions Nouvelles pour Cent Quinze (115) Droits de Souscription.

* Les propriétaires, cessionnaires ou bénéficiaires de droits de souscription jouissent, en outre, d'un droit de souscription à titre réductible.

... / ...

- **A TITRE REDUCTIBLE :**
Les Actions non souscrites à titre irréductible⁶ seront attribuées aux propriétaires, cessionnaires ou bénéficiaires de droits de souscription qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui qu'ils pouvaient souscrire à titre préférentiel et ce, proportionnellement au nombre de leurs droits de souscription et, en tout état de cause dans la limite de leurs demandes.
- * **SOUSCRIPTION PUBLIQUE :**
Passé le délai de souscription prioritaire réservé aux actionnaires, les actions éventuellement non souscrites ni à titre irréductible, ni à titre réductible, seront offertes au public à partir du 6 DECEMBRE 1995.
- * **LIEUX DES SOUSCRIPTIONS ET DES VERSEMENTS :**
Les souscriptions seront reçues au Siège de la Société 70-72, Avenue Habib Bourguiba TUNIS et les versements seront effectués au compte indisponible n° 51.32.00401/5 ouvert à la BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE à TUNIS.
- * **FORME DES ACTIONS :**
Les Actions Nouvelles souscrites seront délivrées sous la forme nominative
- * **CLÔTURE DES SOUSCRIPTIONS :**
Les souscriptions seront clôturées sans préavis dès la réalisation de la totalité de l'émission.
- * **JOUISSANCE DES ACTIONS NOUVELLES :**
Les actions nouvelles porteront jouissance à compter de la clôture de l'augmentation du Capital. Cette date sera communiquée ultérieurement sur le Bulletin Officiel de la Bourse.
- * **COTATION EN BOURSE :**
- **ACTIONS ANCIENNES :**
Les actions anciennes de la " C.I.A.T. " seront cotées sur le marché occasionnel, droits de souscription détachés à partir du 20 NOVEMBRE 1995.
- **DROITS DE SOUSCRIPTION :**
Ces droits seront cotés sur le marché occasionnel du 20 NOVEMBRE 1995 au 5 DECEMBRE 1995 inclus.
- **ACTIONS NOUVELLES :**
Ces actions seront négociables en bourse à partir de la réalisation de la présente augmentation. Elles seront dès lors négociées sur le marché occasionnel séparément des actions anciennes jusqu'à leur assimilation.

II. - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

A/ RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

DENOMINATION SOCIALE: COMPAGNIE INTERNATIONALE
ARABE DE TOURISME

FORME JURIDIQUE : SOCIETE ANONYME

NATIONALITE : TUNISIENNE

DATE DE CONSTITUTION: 13 AVRIL 1983

DUREE : 99 ANS

OBJET:

La Société a pour objet tant en TUNISIE qu'à l'Etranger, la création, l'acquisition, la construction, l'aménagement et l'exploitation de tous établissements à caractère touristique, la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ou opérations quelconques par voie de fusion, apport, souscription, achat de titres ou de droits sociaux ou constitution de nouvelles sociétés, et en général toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou à tous autres objets similaires ou annexes.

SIEGE SOCIAL : 70-72, AVENUE HABIB BOURGUIBA TUNIS

CAPITAL SOCIAL : 11.500.000 DINARS

REGISTRE DE COMMERCE: 94 400

MATRICULE FISCAL : 014340 R.A. M 000

EXERCICE SOCIAL : DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE
DE CHAQUE ANNEE

... / ...

**B/ DIRECTION, ADMINISTRATION
ET CONTROLE :**

8

DIRECTION GENERALE

Président Directeur Général : MONSIEUR MOKHTAR FAKHFAKH
Directeur Général Adjoint : MONSIEUR KHALED FAKHFAKH

CONSEIL D'ADMINISTRATION :

NOM, PRENOM OU RAISON SOCIALE	MANDAT	
	DE	A
PRESIDENT : M. MOKHTAR FAKHFAKH	1995	2000
MEMBRES : B. I. A. T.	1995	2000
INOPLAST	1995	2000
SOCETOUR	1995	2000
S. F. B. T.	1995	2000
M. RAOUF EL KATEB	1995	2000
M. MONCEF JARRAYA	1995	2000
S.O.P.R.A.T.	1995	2000

COMMISSAIRE AUX COMPTES :

NOM ET PRENOM	ADRESSE	MANDAT	
		DE	A
ABDERRAZAK BEN AMOR	7, Rue Amilcar TUNIS	1992	1995

Monsieur Abderrazak BEN AMOR est Membre de
l'Ordre des Experts Comptables de TUNISIE.

... / ...

C/ CAPITAL SOCIAL, EVOLUTION ET STRUCTURE :

1°) CAPITAL SOCIAL :

Le Capital Social s'élève actuellement à
11.500.000 Dinars divisé en 1.150.000 Actions de
10 Dinars chacune, entièrement libérées.

2°) EVOLUTION DU CAPITAL :

(en Dinars)

DATE DE DECISION	NATURE DE L'OPERATION	EVOLUTION		CAP. EN CIRCUL.	
		MONTANT	NOMBRE	MONTANT	NOMBRE
13.04.83	Constitution	600.000	60.000	600.000	60.000
23.05.84	Aug.Cap.Numéraire	2.200.000	220.000	2.800.000	280.000
17.03.86	Aug.Cap.Numéraire	1.600.000	160.000	4.400.000	440.000
17.09.87	Aug.Cap.Numéraire	600.000	60.000	5.000.000	500.000
20.06.88	Aug.Cap.Numéraire	300.000	30.000	5.300.000	530.000
01.03.89	Aug.Cap.Numéraire	2.200.000	220.000	7.500.000	750.000
21.11.90	Aug.Cap.Numéraire	1.000.000	100.000	8.500.000	850.000
17.08.92	Aug.Cap.Numéraire	1.500.000	150.000	10.000.000	1.000.000
16.07.93	Aug.Cap.Numéraire	1.500.000	150.000	11.500.000	1.150.000

3°) STRUCTURE DU CAPITAL : AU 30 AOUT 1995 :

10

A la date du 30 AOUT 1995, le Capital se répartit comme suit :

ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONS	% CAP
B. I. A. T.	247.359	21,51
GROUPE AZIZ MILED	245.168	21,32
GROUPE HACHICHA	254.280	22,11
IBM - FRANCE	150.000	13,04
FAMILLE MOKHTAR FAKHFAKH	111.290	9,68
S. O. P. R. A. T.	77.500	6,74
S. F. B. T.	45.695	3,97
GROUPE RAOUF EL KATEB	18.698	1,63
M. MONCEF JARRAYA	10	-
T O T A L =	1.150.000	100,00

D/ PRESENTATION-ACTIVITE DE LA SOCIETE

1.- Patrimoine :

La C.I.A.T. est propriétaire de l'unité hôtelière "MANAR" de catégorie ***** et d'une capacité d'hébergement de 662 lits.

Le Complexe MANAR est implanté sur un terrain d'une superficie de 7,5 ha du plan d'aménagement de la zone touristique d'EL MERAZKA à HAMMAMET. Il comprend les composantes suivantes :

- L'Hôtel MANAR : 416 lits

200 chambres à 2 lits

5 suites à 2 lits

1 suite comprenant 3 chambres à 2 lits

- L'Appart'hôtel "Résidence MANAR" : 246 lits

- La Buanderie et la Discothèque Extérieure

- La Salle Polyvalente

- Les Unités Récréatives :

* Le Restaurant menu Résidence

* La Piscine chauffée

* Le Barbecue

* Les Bars piscines

* Les liaisons Hôtel-Résidence

* Les Terrasses avec Pergolas

... / ...

Les surfaces construites totalisent 38.678 m²
se détaillant comme suit :

(en m²)

DESIGNATIONS	HOTEL	APPART'HOTEL	TOTAL
HEBERGEMENT	11.736	7.379	19.115
LOCAUX DE SERVICES & TECHN.	3.024	1.686	4.710
LOCAUX COMMUNS	11.717	832	12.549
CIRCULATIONS	621	1.683	2.304
SURFACE TOTALE =	27.098	11.580	38.678

2.- Activité :

L'ouverture effective de l'Hôtel a eu lieu en AVRIL 1987, et celle de l'Appart'Hôtel en JUILLET 1990. Ainsi entre 1987 et 1992, la Société est passée par différentes phases d'investissements (l'Appart'Hôtel, la Salle Polyvalente, la Piscine de l'Appart'Hôtel etc...) tout en assurant en parallèle l'exploitation de l'Hôtel.

Se poursuivant en 1993, les derniers travaux d'aménagement et de décoration se sont achevés au courant du premier semestre de l'année 1994 considérée comme premier exercice d'exploitation globale de l'ensemble du Complexe " MANAR " (l'Hôtel, la Buanderie, la Discothèque Extérieure, l'Appart'Hôtel, la Piscine de l'Appart'Hôtel, et la Salle Polyvalente).

A N N E E	1992	1993	1994
NUITEES	113.761	140.183	159.740
TAUX D'OCCUPATION	47,08 %	58,02 %	66,11 %
C.D'AFFAIRES (en mD)	4.793	6.165	6.644
R B E (en mD)	1.668	2.427	2.240
RES.NET (en mD)	(534)	(219)	(1.008)

... / ...

E/ RENSEIGNEMENTS FINANCIERS :

12

1/ EMPRUNT OBLIGATAIRE EMIS PAR LA C.I.A.T. :

La C.I.A.T. a émis en 1994 un **EMPRUNT OBLIGATAIRE** d'un montant de **2.000.000 DT**, au taux de **10 %** l'an et garanti par la **B.I.A.T.**

2/ ELEMENTS DE BILANS AU 31 DECEMBRE :*en milliers de Dinars*

A C T I F	1 9 9 2	1 9 9 3	1 9 9 4
FRAIS D'ETABLISSEMENT (*)	10.053	13.615	12.893
IMMOBILISATIONS NETTES	14.782	14.394	14.045
TITRES DE PARTICIPATION	1.367	1.657	** 1.658
AUTRES VALEURS IMMOBILISEES	6	6	6
VALEURS D'EXPLOITATION	306	442	319
VALEURS REALISABLES A C.T.	4.079	4.185	3.542
- Comptes de Tiers	4.069	4.184	3.542
- Comptes Financiers	10	1	-
VALEURS DISPONIBLES	528	138	199
PERTES ANTERIEURES	2.210	2.744	2.963
PERTES DE L'EXERCICE	534	219	1.008
TOTAL ACTIF =	33.865	37.400	36.633

(*) (dont Frais Fin./Acquis.Imm 9.915 (en 1992)

13.293 (en 1993)

12.631 (en 1994)

(**) Participation : SOPRAT (678 mD)

GOLF DE TUNISIE (980 mD)

en milliers de Dinars

P A S S I F	1 9 9 2	1 9 9 3	1 9 9 4
CAPITAL SOCIAL	10.000	11.500	11.500
SUBVENTION (BONIFICATION INT)	1.771	1.942	1.724
PROVISION DES F. F / A.I.	4.253	6.484	5.773
DETTES A L.M.T (à + 1 AN)	9.317	* 12.574	12.741
DETTES A COURT TERMES	8.524	4.900	4.895
- Comptes de Tiers	601	517	320
- Comptes Financiers	7.923	4.383	4.575
TOTAL PASSIF =	33.865	37.400	36.633

* : font l'objet d'une garantie réelle (en pari passu) :
terrain et constructions.

... / ...

3/ SOLDES DES COMPTES DE RESULTATS AU 31 DECEMBRE :

13

(en milliers de Dinars)

A N N E E S	1 9 9 2	1 9 9 3	1 9 9 4
PRODUITS			
CHIFFRE D'AFFAIRES	4.860	6.207	6.736
REDUCTION SUR VENTES	- 67	- 42	- 92
AUTRES PRODUITS	13	14	15
SOUS TOTAL =	4.806	6.179	6.659
CHARGES DE PRODUCTION			
ACHATS CONSOMMES	1.092	1.311	1.452
T. F. S. E.	734	763	833
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	2	10	11
F. D. P.	148	174	217
F. F. F.	44	38	243
SOUS TOTAL =	2.020	2.296	2.756
VALEUR AJOUTEE	2.786	3.883	3.903
CHARGES D'EXPLOITATION			
FRAIS DE PERSONNEL	1.029	1.234	1.464
IMPOTS ET TAXES INDIRECTS	48	141	1
FRAIS DIVERS D'EXPLOITATION	41	81	198
SOUS TOTAL =	1.118	1.456	1.663
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	+ 1.668	+ 2.427	+ 2.240
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	2.367	2.662	3.144
DOTATIONS AUX PROVISIONS	4		35
IMPOTS ET TAXES DIRECTS	50	127	137
SOUS TOTAL =	2.421	2.789	3.316
RESULTAT NET D'EXPLOITATION	- 753	- 362	- 1.076
PERTES S/EXERCICE ANTERIEUR	31	304	78
PERTES EXCEPTIONNELLES	1	2	81
IMPOTS SUR LES SOCIETES	-	1	2
SOUS TOTAL =	32	307	161
PROFIT S/EXERCICE ANTERIEUR	1	211	5
PROFIT EXCEPTIONNEL	1	10	6
PRODUITS RESULTANT DES SUBV.	249	229	218
SOUS TOTAL =	251	450	229
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 534	- 219	- 1.008

... / ...

F/ PERSPECTIVES D'AVENIR :

14

Les résultats prévisionnels d'exploitation permettent de constater une nette amélioration aussi bien au niveau du chiffre d'affaires qu'au niveau du R.B.E. et du résultat net de l'exercice à partir de l'année 1996. La diminution du résultat à partir de l'année 2000 est due au paiement de l'impôt sur les sociétés.

Quant à la projection d'investissements pour l'année 1996 et suivantes, on peut notamment citer l'agrandissement de la piscine couverte de l'Hôtel, l'extension des bureaux de l'Administration, et le renouvellement des équipements d'exploitation.

Chiffres significatifs prévisionnels :

en milliers de Dinars

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
C. A.	7.327	8.250	8.500	8.500	8.500	8.500
R. B. E.	2.908	3.300	3.400	3.400	3.400	3.400
R. NET	(131)	485	1.133	1.233	1.272	950

Tableau Emplois / Ressources prévisionnels :

en milliers de Dinars

A N N E E S	1995	1996	1997	1998	1999	2000
AUGMENTATION DE CAPITAL	2.500	-	-	-	-	-
R. B. E.	2.908	3.300	3.400	3.400	3.400	3.400
RECUPERATION TVA	150	150	150	150	150	150
TOTAL RESSOURCES =	5.558	3.450	3.550	3.550	3.550	3.550
INVESTISSEMENTS	542	600	-	-	-	-
RENOUVELLEMENT	-	150	200	200	200	200
PARTICIPATION	242	-	-	-	-	-
SERVICES DE LA DETTE	3.433	3.223	3.411	3.016	2.561	2.202
IMPOTS					11	511
TOTAL EMPLOIS =	4.217	3.973	3.611	3.216	2.772	2.913
SOLDE RESSOURCES/EMPLOI	1.341	- 523	- 61	+ 334	+ 778	+ 637
SOLDE DE TRESORERIE =	523	0	- 61	+ 273	1.051	1.688

... / ...

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

1/ ATTESTATION DE LA DIRECTION GENERALE DE LA SOCIETE :

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

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

MOKHTAR FAKHFAKH

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

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

ABDERRAZAK BEN AMOR

La notice légale a été publiée au J.O.R.T. n° 112 du 10 NOVEMBRE 1995

VISA DE LA BOURSE DES VALEURS MOBILIERES

Par application de l'Article 28 de la Loi 89/49 du 8 MARS 1989, la Bourse des Valeurs Mobilières a apposé sur le présent prospectus le visa n° 95/214 du 14 NOVEMBRE 1995.

COMPAGNIE INTERNATIONALE ARABE DE TOURISME

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 11.500.000 DINARS
SIEGE SOCIAL : 70-72, AVENUE HABIB BOURGUIBA -TUNIS-
AUGMENTATION DE CAPITAL DE 11.500.000 D A 14.000.000 D
Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 AOUT 1995
Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières n° 95/214

Notice légale publiée au J.O.R.T. N° 112 du 10 NOVEMBRE 1995

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (Nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms)-----
Agissant pour le compte de :-----
Nationalité :-----Age :-----Sexe (1) M ☐ F ☐
Profession : -----
Adresse :-----
Déclare souscrire à : (en toute lettres) -----actions

1 - A titre irréductible : à raison de 25 actions nouvelles pour 115 actions anciennes contre la remise de
mes :

(2) Actions anciennes par estampillage de la case n°

(2) Droits de souscription coupon n°détachés de mes propres certificats d'actions

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

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

2 - A titre réductible : à.....actions 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 manquerais (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 tout ce qui précède je (nous) verse (ons)

en espèces (1) ☐ par chèque ☐

N°tiré sur :.....Agence.....

☐ Par virement en date du.....effectué sur mon compte

n°ouvert à.....la somme de (en toutes lettres).....
représentant le montant des actions souscrites à raison de 10,000 dinars par action.

En cas de trop perçu par rapport à ma (notre) souscription à titre réductible effectivement acceptée, prière verser le montant y afférent au compte n°ouvert au nom de :.....auprès de:.....

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

(1) ☐ Déposés chez :.....

☐ Remis à :.....

Fait en double exemplaire dont un en ma (notre) possession, le second servant de souche

A....., le.....

Signature (3)

(1) Cocher la case correspondante

(2) Remplir la case appropriée

(3) Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"

الشركة العربية الدولية للسياحة

شركة خفية الإسم رأس مالها 11.500.000 دينار

المقر الرئيسي : 70-72 شارع الحبيب بورقيبة 1000 تونس

الدفتـر التجاري عدد: تونس 94400

نشرة إصدار

ترفع في رأس المال

من 11.500.000 دينار إلى 14.000.000 دينار

الشركة العربية الدولية للسياحة

شركة خفية الإسم رأس مالها 11.500،000 دينار

المقر الرئيسي : 70-72 شارع الحبيب بورقيبة 1000 تونس

الدفتـر التجاري عدد: تونس 94400

نشرة إصدار

ترفيـع في رأس المال

من 11.500،000 دينار إلى 14.000،000 دينار

الشركة العربية الدولية للسياحة

نشرية إصدار

ترفيه في رأس المال

من 11.500،000 دينار إلى 14.000،000 دينار

الشركة العربية الدولية للسياحة

شركة خفية الإسم رأس مالها 11.500،000 دينار

المقر الرئيسي : 70-72 شارع الحبيب بورقيبة 1000 تونس

الدفتـر التجاري عدد: تونس 94400

نشرية إصدار

موضوعة على ذمة العموم بمناسبة الترفيه في رأس المال

ن 11.500،000 دينار إلى 14.000،000 دينار.

المسؤولون عن الإعـلام

السيد خالد فخفـاخ : المدير العام المساعد

السيد حافظ العـشـش : مستـرار

الهاتف : 340-708

الفاكس : 342.820

الصفحة

4	التزفيع في رأس المال
5	I) معلومات متعلقة بالإصدار:
5	أ) القرار مصدر التزفيع في رأس المال
5	ب) هدف الإصدار
7	ج) خصوصيات الإصدار
7	II) معلومات متعلقة بالشركة:
7	أ) معلومات عامة
8	ب) الإدارة ، المراقبة
9	ج) رأس المال الإجتماعي ، التطور والهيكلة
10	د) تقديم ، نشاط الشركة
12	هـ) معلومات مالية
14	و) آفاق المستقبل
15	III) شهادات المسؤولين عن نشرة الإصدار

التزفيع في رأس المال

المبلغ: 2.500,000 دينار تنقل رأس المال الإجماعي من 11.500,000 دينار إلى 14.000,000 دينار بإصدار 250.000 سهم جديد بعشرة دنانير السهم الواحد، تدفع قيمتها بالكامل ونقدا عند إكتتابها .

حق الأفضلية في الإكتتاب :

إن حق الأفضلية في الإكتتاب ممنوح بعنوان غير قابل للنقصان وبالعنوان قابل للنقصان بنسبة 25 سهم جديد لـ: 115 سهم قديم للمساهمين القدامى والذين أحييت لهم حقوق الإكتتاب في البورصة من 20 نوفمبر 1995 إلى 5 ديسمبر 1995 بدخول الغاية.

الإكتتاب العمومي:

إن الأسهم التي لا تكتتب إحتماليا خلال أجل الأفضلية ، تعرض لإكتتاب العموم ابتداء من 6 ديسمبر 1995 . تقفل الإكتتابات بدون تقييد مسبق منذ تحقيق جملة الإصدار .

كيفية الإكتتاب :

مكان الإكتتاب والدفع :

يقع قبول الإكتتابات بمقر الشركة الدولية العربية للسياحة 70-72 شارع الحبيب بورقيبة - تونس وتقع الدفوعات في حساب محمد مفتوح بينك تونس العربي الدولي تحت عدد 51.32.00401/5 .

I) معلومات متعلقة بالإصدار :

أ) القرارات مصدر التزفيع في رأس المال:

بمقتضى مداولة للجلسة العامة الإستثنائية المنعقدة في 30 أوت 1995 ومداولة لمجلس الإدارة المنعقد في نفس اليوم ، يقع القيام بتزفيع في رأس المال الإجماعي في حدود 2.500.000 دينار لينتقل من 11.500.000 دينار إلى 14.000.000 دينار .

ب) هدف الإصدار :

يندرج هذا التزفيع في رأس المال في إطار سياسة الشركة الدولية العربية للسياحة التي تهدف إلى تدعيم أموالها الذاتية ، هذا التدعيم الذي إتضح ضروريا لتأمين توازن رسم تمويل الإستثمارات المقررة لسنتي 1995 و 1996 وتحسين المال المتداول للشركة .

(ج) خصوصيات الإصدار :

مبلغ الإصدار:

* يقع الترفيع في رأس المال بمبلغ 2.500.000 دينار عن طريق إصدار 250.000 سهم جديد بعشرة دنانير السهم الواحد تدفع قيمتها عند الإكتتاب .

* سعر الإصدار :

يقع إصدار الأسهم الجديدة بقيمتها الاسمية .

* ممارسة حق الأفضلية في الإكتتاب :

تقع ممارسة حق الأفضلية ابتداء من 20 نوفمبر 1995 حتى 5 ديسمبر 1995 بدخول الغاية وتقع كما يلي :

بعنوان غير قابل للنقصان :

* يلحق بكل سهم قديم حق الإكتتاب ، غير إن المكتنين يمكنهم التخلي بعنوان فردي عن حقوقهم في الإكتتاب حسب الشروط المنصوص عليها من قبل القانون (الجلسة العامة الإستثنائية ليوم 30 أوت 1995) .

* يمكن للمالكين أو الأشخاص الذين أحييت لهم حقوق الإكتتاب وكذلك المنتفعين بالتخلي عن حقوق الإكتتاب ، أن يكتتبوا بعنوان غير قابل للنقصان بنسبة خمسة وعشرين سهم جديد لمائة وخمسة عشر حق إكتتاب .

* ينتفع المالكون ، المحال إليهم أو المنتفعون بحقوق الإكتتاب علاوة على ذلك بحق في الإكتتاب عنوان قابل للنقصان .

بعنوان قابل للنقصان :

* تسند الأسهم غير المكتتبة بعنوان غير قابل للنقصان للمالكين ، المحال إليهم أو المنتفعون بحقوق الإكتتاب الذين يكونون إكتتبوا عدد أسهم أرفع من العدد الذي كان يمكن لهم إكتتابه بعنوان أفضلية وذلك نسبة لعدد حقوقهم في الإكتتاب وعلى كل حال في حدود مطلبهم .

الإكتتاب العمومي :

* بعد مضي أجل الإكتتاب المنتفع بالأولوية والمخصص للمساهمين ، تعرض الأسهم غير المكتتبة بصورة إحتتمالية لا بعنوان غير قابل للنقصان ولا بعنوان قابل للنقصان ، على العموم إبتداء من 6 ديسمبر 1995.

مكان الإكتتاب والدفعات :

* يقع قبول الإكتتابات بمقر الشركة 70-72 شارع الحبيب بورقيبة وتقع الدفعات في حساب بمحمد عدد 51.32.00401/5 مفتوح بينك تونس العربي الدولي بتونس .

شكل الأسهم :

* تسلّم الأسهم الجديدة المكتتبة في شكل إسمي .

القفل الإكتتابات :

يقع قفل الإكتتاب بدون سابق إعلام منذ تحقيق جملة الإصدار .

الإنتماع بالأسهم الجديدة:

يبدأ الإنتماع بالأسهم الجديدة إنطلاقا من قفل الترفيع في رأس المال . يبلغ هذا التاريخ لاحقا في النشرة الرسمية للبورصة .

التسعير بالبورصة :

الأسهم القديمة :

تكون الأسهم القديمة للشركة الدولية العربية للسياحة مسعّرة بالسوق الأولى إبتداء من 20 نوفمبر 1995.

حقوق الإكتساب :

تسعر هذا الحقوق في السوق الأولى من 20 نوفمبر 1995 إلى 5 ديسمبر 1995.

- الأسهم الجديدة :

تكون هذه الأسهم قابلة للمداولة بالبورصة ابتداء من تحقيق هذا الترفيع . ويقع عندئذ تداولها في السوق غير القارة بالترفة مع الأسهم القديمة حتى مماثلتها .

(II) معلومات تهّم الشركة :

أ) معلومات عامة :

التسمية الإجتماعية : الشركة العربية الدولية للسياحة

الشكل القانوني : شركة خفية الإسم.

الجنسية : تونسية

تاريخ التأسيس : 13 أفريل 1983

المدة : 99 سنة

الموضوع : إن موضوع الشركة بالبلاد التونسية وبالخارج ، إحداث وإقتناء وبناء وتهيئة وإستغلال كل المؤسسات ذات الصبغة السياحية والمساهمة في كل الشركات أو العمليات عن طريق إدماج، مساهمة ، إكتتاب ، شراء سندات أو حقوق إجتماعية أو تأسيس شركات جديدة وبصفة عامة كل العمليات التجارية ، المالية ، الصناعية ، المنقولة أو العقارية المتعلقة مباشرة أو غير مباشرة بالمواضيع أعلاه أو بكل مواضيع أخرى مماثلة أو ملحقة .

المقر الرئيسي : 70-72 شارع الحبيب بورقيبة - تونس

رأس المال الإجتماعي: 11.500.000 دينار

الدفر التجاري: 94400

العدد الجبائي : 000 م ر أ 014340

الممارسة الإجتماعية : من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر من كل سنة .

(ب) الإدارة ، التسيير والمراقبة :

الإدارة العامة :

الرئيس المدير العام : السيد المختار الفخفاخ

المدير العام المساعد : السيد خالد الفخفاخ

مجلس الإدارة :

الإسم ، اللقب أو التسمية الاجتماعية	الولاية من	إلى
الرئيس:		
السيد المختار الفخفاخ	1995	2000
الأعضاء :		
بنك تونس العربي الدولي	1995	2000
إينوبلاست	1995	2000
سوسيتور	1995	2000
شركة التبريد والجمعة	1995	2000
السيد رؤوف الكاتب	1995	2000
السيد المنصف الجراية	1955	2000
سوبرات	1995	2000

مراقب الحسابات :

الأسم واللقب	العنوان	ولاية	إلى
عبد الرزاق بن عمر	7 نهج أميلكار - تونس	من	
		1992	1995

إن السيد عبد الرزاق بن عمر عضو بهيئة الخبراء المحاسبين لتونس .

ج) رأس المال الاجتماعي ، التطور والهيكلية :

1) رأس المال الاجتماعي :

يرتفع رأس المال الاجتماعي حاليا إلى 11.500.000 دينار وهو مقسم إلى 1.150.000 سهم بعشرة دنائير السهم الواحد قيمتها مدفوعة بالكامل .

2) تطور رأس المال :

(بالدينار)

رأس المال المتداول			التطور	نوع العملية	تاريخ القرار
العدد	المبلغ	العدد	المبلغ		
60.000	600.000	60.000	600.000	تأسيس	83-04-13
280.000	2.800.000	220.000	2.200.000	ترفيغ نقدي في رأس المال	84-05-23
440.000	4.400.000	160.000	1.600.000	ترفيغ نقدي في رأس المال	86-03-17
500.000	5.000.000	60.000	600.000	ترفيغ نقدي في رأس المال	87-09-17
530.000	5.300.000	30.000	300.000	ترفيغ نقدي في رأس المال	88-06-20
750.000	7.500.000	220.000	2.200.000	ترفيغ نقدي في رأس المال	89-03-01
850.000	8.500.000	100.000	1.000.000	ترفيغ نقدي في رأس المال	90-11-21
1.000.000	10.000.000	150.000	1.500.000	ترفيغ نقدي في رأس المال	92-08-17
1.150.00	11.500.000	150.000	1.500.000	ترفيغ نقدي في رأس المال	93-07-16

إلى تاريخ 30 أوت 1995 فإن رأس المال موزع كما يلي :

(عدد السندات)

المساهمون	عدد الأسهم	%
بنك تونس العربي الدولي	247.359	21,50
مجموعة عزيز ميلاد	245.168	21,40
مجموعة حشيشة	254.280	22,11
إ ب م - فرنسا	150.000	13,00
عائلة المختار الفخفاخ	111.290	9,70
سوبرات	77.500	6,74
شركة التبريد والجمعة	45.695	4,00
مجموعة رؤوف الكاتب	18.698	1,60
السيد المنصف الجراية	10	-
الجملة	1.150.000	100,00

(د) تقديم ، نشاط الشركة :

1- الأملاك :

إن الشركة الدولية العربية للسياحة تملك وحدة نزلية " المنار " من صنف خمسة نجوم وسبعة إيواء قدرها 662 سرير .

إن مركب المنار مبني على قطعة أرض مساحتها 7,5 هكتار من مثال تهيئة المنطقة السياحية "المرازقة" بالحمامات . يشتمل على المكونات الآتية :

- نزل المنار : 416 سرير

200 غرفة بسريرين

5 أجنحة بسريرين

جناح يشتمل على 3 غرف بسريرين

- الشقة النزل " إقامة المنار " : 246 سرير .

- المرقص الخارجي .

- قاعة متعددة الإختصاصات.

- الوحدات الأخرى:

- مطعم

- مسبح مسخن

- مشـوى

- حانة مسبح

- ربط النزل - الإقامة

- الشرفات

تبلغ المساحات المبنية 38678 مترا مربعا مفصلة كما يلي :

البيان	النزل	الشقة النزل	الجملة
السكن	11.736	7.379	19.115
محلات الخدكات والفنيات	3.024	1.686	4.710
المحلات المشتركة	11.717	832	12.549
الجـولان	621	1.683	2.304
المساحة الجمليـة	27.098	11.580	38.678

2- النشاط :

وقع الإفتتاح الفعلي للنزل في أفريل 1987 وإفتتاح الشقة النزل في جويلية 1990. هكذا بين 1987 و1992، مرّت الشركة بعدة أطوار إستثمارات (الشقة النزل ، القاعة المتعددة الإختصاصات، مسبح الشقة النزل إلخ ...) مع تأمين إستغلال النزل بالتوازي .

تواصلت أشغال التهيئة والتزويق في 1993 وإنتهت خلال السداسية الأولى من سنة 1994 التي تعتبر أول ممارسة الإستغلال الجملي لمجموعة مركب المنار (النزل ، المرقص الخارجي ، الشقة النزل ، مسبح الشقة النزل ، القاعة المتعددة الإختصاصات) .

السنة	1992	1993	1994
الليالي	113.761	140.183	159.740
نسبة الشغل	% 47,08	% 58,02	% 66,11
رقم المعاملات	4.793	6.165	6.644
المدخول الخام للإستغلال	1.668	2.427	2.240
الباقى الصافي	(535)	(219)	(1.008)

هـ) معلومات مالية :

1) قرض رقاعي أصدرته الشركة الدولية العربية للسياحة :

أصدرت الشركة الدولية العربية للسياحة سنة 1994 قرضا رقاعيا بمبلغ 2.000.000 دينار ، بنسبة

10 % في السنة مضمون من قبل بنك تونس العربي الدولي .

(2) عناصر الموازنة إلى 31 ديسمبر :

بآلاف الدينانير

الأصول	1992	1993	1994
مصاريف الإنتصاب (*)	10.053	13.615	12.893
التعقيرات الصافية	14.782	14.394	14.045
السندات والمساهمات	1.367	1.657	** 1.657
قيم معقرة أخرى	6	6	6
قيم الإستغلال	306	442	319
القيم القابلة للتحقيق في أمد قصير	4.079	4.185	3.542
- حسابات الغير	4.069	4.184	3.542
- الحسابات المالية	10	1	-
القيم المتوفرة	528	138	199
خسائر الممارسة	2.210	2.744	2.964
خسائر الممارسة	534	219	1.008
جملة الأصول	33.865	37.400	36.633

(*) منها مصاريف تمويل أقتناء العقار 9.915 (في 1992)

(في 1993) 13.293

(في 1994) 12.631

(**) مساهمة سوبرات : (678 ألف دينار)

قولف تونس (980 ألف دينار)

بآلاف الدينانير

الخصوم	1992	1993	1994
رأس المال الإجتماعي	10.000	11.500	11.500
المنحة	1.771	1.942	1.724
مؤونة	4.253	6.484	5.773
الخسائر ذات المدى الطويل (إلى أكثر من سنة)	9.317	* 12.574	12.741
الخسائر قصيرة المدى	8.524	4.900	4.895
- حسابات الغير	601	517	320
- الحسابات المالية	7.923	4.383	4.575
جملة الخصوم :	33.865	37.400	36.633

* : موضوع ضمان عقاري (بالأشتراك) : الأرض والبنائات .

(بآلاف الديناري)

1994	1993	1992	السنوات
المنتجات			
6.736	6.207	4.860	رقم المعاملات
-92	-42	-67	التخفيض على البيوعات
15	14	13	متوجحات أخرى
6.659	6.179	4.806	الجملة الفرعية :
أعباء الإنتاج			
1.452	1.311	1.092	شراءات مستهلكة
833	763	734	مصاريف إستغلال
11	10	2	نقل وتنفـل
217	174	148	مصاريف
243	38	44	مصاريف إستغلال مالية
2.756	2.296	2.020	الجملة الفرعية:
3.903	3.883	2.786	القيمة المضافة
أعباء الإستغلال			
1.464	1.234	1.029	مصاريف الأعوان
1	141	48	الضرائب والأداءات غير المباشرة
198	81	41	مصاريف إستغلال مختلفة
1.663	1.456	1.118	الجملة الفرعية
+2.240	+2.427	+1.668	النتيجة الخام للإستغلال :
3.144	2.662	2.367	هبة للإستهلاكات
35		4	هبة للمورونات
137	127	50	ضرائب وأداءات مباشرة
3.316	2.789	2.421	الجملة الفرعية:
-1.076	-362	-753	نتيجة الإستغلال
78	304	31	- خسائر الممارسة السابقة
81	2	1	- خسائر إستثنائية
2	1	-	- ضرائب على الشركات
161	307	32	الجملة الفرعية :
5	211	1	- أرباح الممارسة السابقة
6	10	1	- أرباح إستثنائية
218	229	249	- متوجحات ناتجة عن المنح.
229	450	251	الجملة الفرعية
- 1.008	- 219	- 534	نتيجة الممارسة :

(و) آفاق المستقبل :

تسمح النتائج التقديرية للإستغلال بمعاينة تحسن واضح في مستوى رقم المعاملات وفي مستوى النتيجة الخام للإستغلال والنتيجة الصافية للممارسة إبتداء من سنة 1996 . إن إنخفاض النتيجة إبتداء من سنة 2000 ناتج عن دفع الضرائب على الشركات .

أما في خصوص الإستثمارات لسنة 1996 ، يمكن أن نذكر توسيع المسبح المغطى للنزل وتوسيع مكاتب الإدارة وتجديد تجهيزات الإستغلال .

الأرقام التقديرية :

بآلاف الدينانير

2000	1999	1998	1997	1996	1995	
8.500	8.500	8.500	8.500	8.250	7.327	رقم المعاملات
3.400	3.400	3.400	3.400	3.300	2.908	النتيجة الخام للإستغلال
950	1.272	1.233	1.133	485	(131)	النتيجة الصافية

جدول الإستعمالات / الموارد التقديرية :

بآلاف الدينانير

2000	1999	1998	1997	1996	1995	السنوات
-	-	-	-	-	2.500	التزفيق في رأس المال
3.400	3.400	3.400	3.400	3.300	2.908	النتيجة الخام للإستغلال
150	150	150	150	150	150	إسترجاع الأداء على القيمة المضافة
3.550	3.550	3.550	3.550	3.450	5.558	جملة الموارد
-	-	-	-	600	542	الإستثمارات
200	200	200	200	150	-	التجديد
-	-	-	-	-	242	المساهمة
2.202	2.561	3.016	3.411	3.223	3.433	خدمات الدين
511	2.772					الضرائب
2.913		3.216	3.611	3.973	4.217	جملة الإستعمالات:
+ 637	+ 778	+ 334	- 61	- 523	1.341	باقي الإستعمالات / الموارد :
1.688	1.051	+ 273	- 61	0	523	باقي المالية :

1/ شهادة الإدارة العامة للشركة :

حسب علمنا ، فإن معطيات هذه النشرة مطابقة للحقيقة . وهي تشتمل على كل المعلومات الضرورية للمكتتبين ليحكموا على الأملاك والنشاط والوضعية المالية والنتائج وآفاق الشركة وهي لا تشتمل على سعو من شأنه أن يغير الحقيقة .

الرئيس المدير العام
المختار الفخفاخ

2/ شهادة مراقب الحسابات :

قمنا بمراقبة المعلومات المالية المعطاة في هذه النشرة وقمنا بالمساعي اللازمة حسب مقاييس المهنة .
ليس لنا ملاحظات في خصوص صحة المعلومات المالية المقدمة .

مراقب الحسابات

عبد الرزاق بن عمر

وقع نشر الإعلان القانوني بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 112 ليوم 19 نوفمبر 1995

تأشيرة بورصة الأوراق المالية

تطبيقا للفصل 28 من القانون 89/49 المؤرخ في 8 مارس 1989، وقعت بورصة الأوراق المالية على هذه النشرة التأشيرة عدد 95/214 ليوم 14 نوفمبر 1995 .

الشركة العربية الدولية للسياحة

شركة خفية الإسم رأس مالها 11.500.000 دينار

المقر الإجتماعي : 70-72 شارع الحبيب بورقيبة - تونس

ترفيغ في رأس المال من 11.500.000 إلى 14.000.000 د

قرار الجلسة العامة الإستثنائية ليوم 30 أوت 1995

تأشيرة بورصة الأوراق المالية عدد 214/95

(إعلان قانوني منشور بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 112 ليوم 10 نوفمبر 1995)

بطاقة إكتتاب عدد

إني الممضي أسفله (الإسم واللقب) :

القائم لحساب :

الجنسية : العمر الجنس :

المهنة :

العنوان :

أصرّح بإكتتاب (بكل الحروف) سهم .

1- بعنوان غير قابل للنقصان : بنسبة 25 سهم جديد لكل 115 سهم قديم مقابل تسليم :

أسهمي القديمة لطبع المربع عدد

حقوق الإكتتاب ، قصاصة عدد من شهاداتي الشخصية للأسهم

حقوق مقتناة بالبورصة (شهادة معاملة عدد ليوم)

جملة حقوق الإكتتاب التي تعطي الحق في سهم جديد

2- بعنوان قابل للنقصان : سهم جديد .

أشهد أنني تسلمت نسخة من نشرية الإصدار وإطلعت على محتواها . على هذا الأساس ، قبلت أن إكتب عدد الأسهم المذكورة أعلاه في الشكل المذكور أعلاه علما بأنني سأطالب بحقوقتي لدى المصدر وسألتجئ للعدالة لجبر كل الأضرار والثغرات الناتجة عن إدراج معلومات غير كاملة أو خاطئة أو الناتجة عن سهو عن معلومات قد يكون نشرها يؤثر على قراري للإكتتاب .

بمقتضى كل ما سبق ، أدفع :

□ نقدا (1)

□ بواسطة صك

عدد :

مسحوب على :

فرع :

□ بتحويل مؤرخ في على حسابي عدد

المفتوح بـ: ، مبلغ (بكل الحروف).....

يمثل مبلغ الأسهم المكتبة بنسبة عشرة دنانير السهم الواحد .

في صورة قبض زائد بالنسبة لإكتتابي بعنوان قابل للنقصان المقبول فعلا ، الرجاء دفع مبلغ ذلك

الزائد بالحساب عدد..... المفتوح باسم لدى

أرغب أن تودع السندات المسندة لي :

(1) □ لدى

أن □ تسلّم لـ.....

حرّر في نظيرين منهما نظير

بحوزتي ويبقى الثاني كقسيمة ،

بتونس في.....

الإمضاء

(1) ضع علامة في المربع المطابق.

(2) أملأ المربع الملائم

(3) أسبق الإمضاء بعبارة " قرأت وصادقت "