

79

PROSPECTUS D'EMISSION

SOCIETE IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE DE NABEUL

"SITNA"

**AUGMENTATION DE CAPITAL
DE 1.260.000 D A 2.205.000 D**

Décembre 1992

Les bulletins de souscription revêtent la forme de feuilles détachables reliées au corps de ce prospectus d'émission (Article 21 du règlement général de la Bourse).



SOCIETE IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE DE NABEUL

"S I T N A"

SOCIETE ANONYME

AU CAPITAL DE 1.260 000 D

DIVISE EN 252.000 ACTIONS DE NOMINAL 5 DINARS ENTIEREMENT LIBEREES

SIEGE SOCIAL : 24, RUE SAID ABOU BAKER - TUNIS

R. C. N° 53564 TUNIS

PROSPECTUS D'EMISSION

Mis à la disposition du public à l'occasion de l'augmentation de capital de 1.260 000 dinars à 2.205 000 dinars par l'émission de 189 000 actions nouvelles de nominal 5 dinars.

Responsable de l'information :

Monsieur Othman LABBEN
Téléphone : 02.86240

S O M M A I R E

	PAGES
FLASH - AUGMENTATION DE CAPITAL	4
I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION	5
A - DECISION A L'ORIGINE DE L'EMISSION	
B - CARACTERISTIQUES DE L'EMISSION	
II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SITNA	8
A - RENSEIGNEMENTS GENERAUX	8
B - ADMINISTRATION, DIRECTION ET CONTROLE	8
C - STRUCTURE DU CAPITAL AU 31 DECEMBRE 1991	9
D - PRESENTATION SOMMAIRE DE L'ACTIVITE DE LA SITNA	9
E - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	10
1. BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE	
2. RESULTATS COMPARES AU 31 DECEMBRE	
F - PERSPECTIVES D'AVENIR ET BUT DE L'EMISSION	11
1. PERSPECTIVES D'AVENIR	
2. BUT DE L'EMISSION	
III - PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'EMISSION	12

F L A S H

AUGMENTATION DE CAPITAL

- MONTANT :

945.000 dinars portant le capital social de 1.260.000 dinars à 2.205.000 dinars par l'émission de 189.000 actions nouvelles, nominatives, de nominal 5 dinars à souscrire en numéraire et à libérer de moitié à la souscription.

- DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION :

Le droit préférentiel de souscription est accordé aux actionnaires titulaires des actions composant le capital social actuel, à raison de 3 actions nouvelles, portant jouissance du 1er Janvier 1993, pour 4 actions anciennes.

- SOUSCRIPTION PUBLIQUE :

Les actions qui ne seront pas éventuellement souscrites pendant le délai préférentiel de souscription réservé aux anciens actionnaires, seront offertes à la souscription du public à partir du 4 Janvier 1993.

- LIEU DE SOUSCRIPTION :

Les souscriptions seront reçues et les versements effectués sans frais à la Direction de l'Hôtel NABEUL PLAGE à NABEUL.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés dans un compte indisponible N° 201.396.794.917 ouvert à l'ARAB TUNISIAN BANK "A.T.B", Agence Siège, 9 Rue de la Monnaie - TUNIS.

I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION

A - Décision à l'origine de l'Emission :

L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 22 Octobre 1992, a décidé d'augmenter le capital social de la SITNA pour le porter de 1.260.000 Dinars à 2.205.000 Dinars par l'émission de 189.000 actions nouvelles de nominal 5 dinars.

B - Caractéristiques de l'Emission :

* Montant de l'émission :

D. 945.000 à réaliser par l'émission de 189.000 actions nouvelles de nominal 5 dinars, numérotées de 252.001 à 441.000 à souscrire en numéraire.

* Prix d'émission :

Les actions nouvelles seront émises à 5 dinars chacune payables de moitié à la souscription, soit 2.500 dinars par action.

* Jouissance des actions nouvelles :

Ces actions nouvelles porteront jouissance en dividendes à partir du 1er Janvier 1993. En conséquence, elles n'auront pas droit aux dividendes qui seraient distribués, au titre des exercices antérieurs, entre les seules actions anciennes composant le capital social actuel.

* Forme des actions :

Les actions nouvelles seront délivrées sous la forme nominative.

* Exercice du droit préférentiel de souscription :

La souscription aux 189.000 actions nouvelles sera réservée en priorité aux détenteurs de 252.000 actions anciennes et / ou aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit de souscription, matérialisé par l'estampillage de la Case n° 1 des certificats nominatifs d'actions, aura lieu dans un délai de 45 jours, à compter de la publication au Journal Officiel de la République Tunisienne portant insertion du présent avis. Ce délai ne peut en aucun cas dépasser la date du 25 Décembre 1992 et s'effectuera de la manière suivante :

- A titre irréductible :

A raison de 3 actions nouvelles pour 4 actions anciennes.

Ceux des actionnaires qui n'auraient pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront acheter ou vendre en bourse les droits de souscription rompus sans qu'il puisse 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 de souscription à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de droits de souscription en bourse pourront en outre souscrire à titre réductible, le nombre d'actions qu'ils veulent. Leurs demandes seront satisfaites en fonction du nombre d'actions nouvelles non absorbées par les demandes à titre irréductible et au prorata des droits exercés par les souscripteurs à titre irréductible.

*** Souscription publique :**

Passé le délai de souscription réservé aux actionnaires pour l'exercice de leur droit de souscription, les actions nouvelles éventuellement non souscrites seront offertes au public à partir du 4 Janvier 1993. La souscription sera clôturée sans préavis dès la souscription de la totalité des titres émis.

*** Lieu des souscriptions :**

Les souscriptions seront reçues et les versements effectués sans frais, à la Direction de l'Hôtel NABEUL PLAGE à NABEUL.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés dans un compte indisponible N° 201.396.794.917 ouvert sur les livres de l'ARAB TUNISIAN BANK "A.T.B", Agence Siège, 9 Rue de la Monnaie - TUNIS.

*** Cotation en Bourse :**

La SITNA, étant réputée faire publiquement appel à l'épargne mais non inscrite à l'un des marchés de la cote permanente, elle fait partie des Sociétés que la Bourse désigne à la négociation, à la criée, sur le marché occasionnel de la cote occasionnelle. A la suite de la présente augmentation du capital, ces actions seront négociables comme suit :

- **Actions anciennes** :

Les actions anciennes sont négociables à la criée sur le marché occasionnel, droit de souscription coupon n° 1 détaché.

- **Actions nouvelles** :

Ces actions seront négociables en Bourse, à partir de la réalisation de l'augmentation de capital et ce séparément des actions anciennes jusqu'à leur assimilation.

- **Droits de souscription** :

Les droits de souscription sont négociables en Bourse jusqu'au 25 Décembre 1992 inclus.



II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA "SITNA"

A - RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Dénomination sociale : Société Immobilière et Touristique de Nabeul

Forme juridique : Société Anonyme

Siège social : 24, Rue Said Aboubaker - Tunis

Capital social : 1.260.000 dinars divisé en 252.000 actions de nominal 5 dinars intégralement libérées.

Agrément : Agrément du Ministère de l'Economie Nationale du 7 Décembre 1976

Date de constitution : 25 Novembre 1966

Objet :
Création, Acquisition, Construction, Aménagement, Exploitation d'Hôtels, Restaurants, Agences de Voyages, Spectacles, Moyens de transport Représentation toutes opérations commerciales industrielles et financières dans le domaine de l'Hôtellerie et du Tourisme en Tunisie et à l'Etranger, conformément à l'Article 3 de ses statuts.

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

Lieu où peuvent être consultés les documents: à la Direction de l'Hôtel NABEUL PLAGE à NABEUL. relatifs à la Société

B- ADMINISTRATION DIRECTION ET CONTROLE

a) Conseil d'Administration :

Président Directeur Général : Monsieur Othman LABBEN

Administrateurs : Conseil du Gouvernorat de Nabeul
Municipalité de Nabeul
CTAMA
MGA
SEM
STT
BNDT
Monsieur Salah BEN AISSA

b) Commissaire aux Comptes : Monsieur Yahia CHAABOUNI

C - STRUCTURE DU CAPITAL SOCIAL :

Personnes morales	98,65 %
Personnes physiques	1,35 %
TOTAL :	100,00 %

Liste des actionnaires détenant plus de 5 % du capital :

- Caisse Tunisienne d'Assurances Mutuelles Agricoles	42,04 %
- Mutuelle Générale d'Assurances	15,87 %
- Société Tunisienne Tourisme	15,77 %
- Société d'Elevage de Monastir	5,55 %
TOTAL :	79,23 %

D - PRESENTATION SOMMAIRE DE L'ACTIVITE DE LA SITNA :

Propriétaire de l'Hôtel NABEUL PLAGES et de son fonds de commerce à usage d'Hôtel, dénommé "HOTEL NABEUL PLAGES" sis à NABEUL, 3 étoiles, 278 chambres dont 98 bungalows. Le dit Hôtel est construit sur un terrain de 4 Ha dont une partie fait l'objet d'un contentieux entre la Municipalité de Nabeul et la SITNA.

Il est à noter que l'Hôtel fermé sur décision administrative n'a pas fonctionné au cours de 1992 et ce après une période de location de près de 3 ans.

E - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS :

1. BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE :

ACTIF	1989	1990	1991
Frais d'établissement	99.823	52.000	26.000
Valeurs immobilisées	795.442	770.026	683.444
Autres valeurs immobilisées	20.468	20.468	5.468
Valeurs d'exploitation	4.837	14.898	28.414
Valeurs réalisables et disponibles	230.194	256.112	13.178
Amortissements différés	965.827	871.661	1.007.571
Résultats antérieurs	352.595	290.881	290.881
Résultats de l'exercice	-	-	332.624
TOTAL	2.469.186	2.276.046	2.387.580
PASSIF	1989	1990	1991
Capital	1.260.000	1.260.000	1.260.000
Provisions	200.956	5.200	105.200
Dettes à moyen terme	570.000	160.000	80.000
Dettes à court terme	282.350	209.395	132.529
Emprunt à moins d'un an	-	520.426	809.851
Résultats de l'exercice	155.880	121.025	-
TOTAL	2.469.186	2.276.046	2.387.580

2. RESULTATS COMPARES AU 31 DECEMBRE :

	1989	1990	1991
Résultat de production	387.799	229.748	9.369
Résultat d'exploitation	379.505	221.345	- 150.920
Résultat brut d'exploitation	192.245	73.410	- 488.529
Résultat de l'exercice	155.880	121.025	- 332.624

F - PERSPECTIVES D'AVENIR ET BUT DE L'EMISSION :

1. PERSPECTIVES D'AVENIR :

Dans le cadre d'une politique visant la restructuration de son unité, la SITNA envisage la réalisation de la première partie d'un programme d'investissement.

2. BUT DE L'EMISSION :

Cette augmentation de capital permettra à la SITNA d'exécuter les travaux d'aménagement et d'embellissement de l'Hôtel demandés par les Services de Contrôle de l'O.N.T.T. et de désintéresser en partie les dettes de la Société, et de constituer partiellement un fonds de roulement.



**III - PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE
DU PROSPECTUS D'EMISSION :**

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

Othman LABBEN

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

Le Commissaire aux Comptes

Yahia CHAABOUNI

La notice légale a été publiée au JORT
n° 110 du 6 Novembre 1992

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières

En application de l'article 28 de la loi n° 89/49 du 8 Mars 1989, la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis a apposé sur le présent prospectus le visa N° 72/92 du 9 Décembre 1992

SOCIETE IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE DE NABEUL

Société Anonyme au Capital de 1.260.000 DT
Siège Social : 24, Rue Said Aboubaker - Tunis
Registre de Commerce : N° 53564 TUNIS

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE D. 1.260.000 A 2.205.000 DT

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 Octobre 1992

(Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières N° du)

Notice publiée au JORT n° 110 du 6 Novembre 1992

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (Nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) : Pièce d'identité :

Qualité :

agissant pour le compte de :

Nationalité : Age : Sexe (1) M F

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire :

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

Actions anciennes pour estampillage de la case n° 1

Droits, 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) reconnais (sons) 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 nombres et formes d'actions ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'information dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) en espèce (1) par chèque

N° tiré sur : Agence :

par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° : ouvert à :

la somme de (en toutes lettres)

représentant le montant des actions souscrites à raison de Cinq dinars par action.

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

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrites soient (1) Déposés chez :

Remis à

Fait en double exemplaire dont un en ma possession

Le second servant de souche

A le

Signature (2)

(1) - Cocher la case correspondante

(2) - Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé".

الشركة العقارية و السياحية بنابل

شركة خفية الاسم رأس مالها 1 260 000 دينار

المقر 24 نهج سعيد أبو بكر - تونس

السجل التجاري عدد 53 564 تونس

ترفيغ في رأس المال نقدا من 1 260 000 دينار إلى 2 205 000 دينار

قرار الجلسة العامة الاستثنائية بتاريخ 22 أكتوبر 1992

تأشيرة بورصة الاوراق المالية عدد تاريخ ديسمبر 1992

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 110 بتاريخ 6 نوفمبر 1992

بطاقة إكتتاب

إني (نحن) الممضي (المضون) أسفله (الاسم و اللقب) :

المتصرف لحساب :

الجنسية : العمر : الجنس (١) ذكر أنثى

المهنة :

العنوان :

أصرح بالاكتتاب

1- بصفة غير قابلة للتخفيض : بنسبة 3 أسهم جديدة عن كل أربعة أسهم قديمة مقابل

تسليم :

أسهم قديمة قصد ختم القسيمة عدد 1

حقوق اكتتاب قسيمة عدد 1 مقتطعة من أسهمي

حقوق مقتنية من البورصة (شهادة معاملة عدد بتاريخ

مجموع الحقوق المؤهلة للاكتتاب في سهما جديدا .

2- بصفة قابلة للتخفيض :

ب : أسهم جديدة

أقر (نقر) إني (أنا) تحصلت (نا) على نسخة من نشرة الاصدار و اطلعت (نا) على

محتواها و بناء على ذلك أقبل (نقبل) الاكتتاب في الاسهم الجديدة بالعدد و الكيفية

المعلن عنها أعلاه علما أن هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا) عن حقي (حقنا)

بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم إما من نشر معلومات غير ضافية أو غير

صحيحة أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (قبولنا) بالاكتتاب .

بمقتضى ما تقدم أدفع (ندفع) (1) : نقدا بواسطة صك رقم :

مسحوب على : فرع :

بتحويل تاريخ : على حسابي رقم : المفتوح ب

مبلغ (بلسان القلم) :

ممثلة لمبلغ الاسهم المكتتبه بقيمة 5 دنانير عن السهم الواحد

أرجو (نرجو) أن يقع رسم المبلغ الزائد عن إكتتابي (نا) الفعلي بصفة قابلة للتخفيض

بحساب رقم : مفتوح باسم : لدى :

أرجب (نرجب) أن تكون الاسهم الجديدة المكتتبه (١) :

مودعة ب :

يقع تسليمها إلى :

حرر في نضيرين و تسلمت واحدا منهما

و الثاني يستعمل كجدع

حرر ب : في :

الامضاء (2)

(1) اشطب العبارة الزائدة -

(2) أضف بخط اليد و قبل الامضاء - إطلعت و وافقت

SOCIETE IMMOBILIERE ET TOURISTIQUE DE NABEUL

Société Anonyme au Capital de 1.260.000 DT
Siège Social : 24, Rue Saïd Aboubaker - Tunis
Registre de Commerce : N° 53564 TUNIS

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE D. 1.260.000 A 2.205.000 DT

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 Octobre 1992

(Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières N° du)

Notice publiée au JORT n° 110 du 6 Novembre 1992

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (Nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) : Pièce d'identité :

Qualité :

agissant pour le compte de :

Nationalité : Age : Sexe (1) M F

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire :

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

Actions anciennes pour estampillage de la case n° 1

Droits, 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) reconnais (sons) 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 nombres et formes d'actions ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'information dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) en espèce (1) par chèque

N° tiré sur : Agence :

par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° : ouvert à :

la somme de (en toutes lettres)

représentant le montant des actions souscrites à raison de Cinq dinars par action.

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

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrites soient (1) Déposés chez :

Remis à

Fait en double exemplaire dont un en ma possession

Le second servant de souche

A le

Signature (2)

(1) - Cocher la case correspondante

(2) - Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé".

الشركة العقارية و السياحية بنابل

شركة خفية الاسم رأس مالها 1 260 000 دينار

المقر 24 نهج سعيد أبو بكر - تونس

السجل التجاري عدد 53 564 تونس

ترفيغ في رأس المال نقدا من 1 260 000 دينار إلى 2 205 000 دينار

قرار الجلسة العامة الاستثنائية بتاريخ 22 أكتوبر 1992

تأشيرة بورصة الاوراق المالية عدد تاريخ ديسمبر 1992

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 110 بتاريخ 6 نوفمبر 1992

بطاقة إكتتاب

إني (نحن) المضي (المضون) أسفله (الاسم و اللقب) :

المتصرف لحساب :

الجنسية : العمر : الجنس (١) ذكر أنثى

المهنة :

العنوان :

أصرح بالاكتتاب

1- بصفة غير قابلة للتخفيض : بنسبة 3 أسهم جديدة عن كل أربعة أسهم قديمة مقابل

تسليم :

أسهم قديمة قصد ختم القسيمة عدد 1

حقوق اكتتاب قسيمة عدد 1 مقتطعة من أسهمي

حقوق مقتنية من البورصة (شهادة معاملة عدد بتاريخ

مجموع الحقوق المؤهلة للاكتتاب في سهما جديدا .

2- بصفة قابلة للتخفيض :

ب : أسهم جديدة

أقر (نقر) إني (أنا) تحصلت (نا) على نسخة من نشرة الاصدار و اطلعت (نا) على

محتواها و بناء على ذلك أقبل (نقبل) الاكتتاب في الاسهم الجديدة بالعددو الكيفية

المعلن عنها أعلاه علما أن هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا) عن حقي (حقنا)

بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم إما من نشر معلومات غير ضافية أو غير

صحيحة أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (قبولنا) بالاكتتاب .

بمقتضى ما تقدم أذفع (ندفع) (1) : نقدا بواسطة صك رقم :

مسحوب على : فرع :

بتحويل بتاريخ : على حسابي رقم : المفتوح ب

مبلغ (بلسان القلم) :

ممثلة لمبلغ الاسهم المكتتبه بقيمة 5 دنانير عن السهم الواحد

أرجو (نرجو) أن يقع رسم المبلغ الزائد عن إكتتابي (نا) الفعلي بصفة قابلة للتخفيض

بحساب رقم : مفتوح باسم :

أرغب (نرغب) أن تكون الاسهم الجديدة المكتتبه (١) :

مودعة ب :

يقع تسليمها إلى :

حرر في نضيرين و تسلمت واحدا منهما

و الثاني يستعمل كجذع

حرر ب : في :

الامضاء (2)

(1) اشطب العبارة الزائدة -

(2) أضف بخط اليد و قبل الامضاء - إطلعت و وافقت

*****نشرة إصدار*****

الشركة العقارية والسياحية بنابل

ترفيح في رأس المال

من 1.260.000 دينار إلى 2.205.000 دينار

ديسمبر 1992

إن بطاقات الاككتاب تكون وجوبا على شكل أوراق مسفرة مع نشرة الاصدار هذه ،
تقتطع منها بعد توقيع المكاتب (الفصل 21 من الترتيب العام لبورصة الاوراق المالية).

الشركة العقارية و السياحية بنابل

شركة خفية الاسم

رأس مالها 1.260.000 دينار مقسم الى 252 000 سهما
قيمة الواحد الاسمية 5 دنانير مدفوعة بالكامل
مقر الشركة 24 نهج سعيد أبوبكر تونس

السجل التجاري : تونس عدد 53 564

نشرة اصدار

وضعت على ذمة العوم بمناسبة الترفيع في رأس المال
من 1 260 000 دينارا إلى 2 205 000 دينارا
بإصدار 189 000 سهما جديدا
قيمة الواحد الاسمية 5 دنانير

الفهرس

الصفحة	
3	لمحة : الترفيع في رأس المال
4	I - معلومات خاصة بالاصدار
	أ- قرار الاصدار
	ب - خاصيات الاصدار
8	II - معلومات حول الشركة العقارية و السياحية بنابل
	أ- إرشادات عامة
	ب - التسيير، الادارة و المراقبة
	ج - هيكله رأس المال في 31 ديسمبر 1991
	د - نشاط الشركة العقارية و السياحية بنابل
11	هـ - معلومات مالية
	* موازانات مقارنة بتاريخ 31 ديسمبر
	* نتائج مقارنة بتاريخ 31 ديسمبر
	و- آفاق المستقبل و الهدف من الاصدار
	* آفاق المستقبل
	* الهدف من الاصدار
14	III - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

لمحة : الترفيع في رأس المال

* المبلغ

945 000 ديناراً يرفع رأس مال الشركة على إثرها من 1 260 000 ديناراً إلى
2 205 000 ديناراً عن طريق إصدار 189 000 سهماً جديداً، قيمة الواحد الاسمية
5 دنانير، تكتب نقداً و تدفع بالنصف عند الاكتتاب

* حق أفضلية الاكتتاب

تخصص أولوية الاكتتاب في الاسهم الجديدة لحاملي الاسهم القديمة الممثلة لرأس
المال الحالي بحساب ثلاثة أسهم جديدة تنتفع بالارباح بداية من غرة جانفي 1993
عن أربعة أسهم قديمة .

* الاكتتاب العمومي

يقع عرض الاسهم التي قد لم يقع إكتتابها من قبل مساهمي الشركة خلال المدة
المخصصة لهم على إكتتاب العموم إبتداء من 4 جانفي 1993

* مكان الاكتتاب

يقبل الاكتتاب و يتم الدفع بدون مصاريف لدى إدارة نزل شاطيء نابل بنابل .
و تودع الاموال المتأتية من الاكتتاب بالحساب الغير قابل للتصرف فيه رقم
201 396 794 917 المفتوح لدى البنك العربي لتونس ، الفرع :
9 نهج العملة - تونس

I - معلومات خاصة بالاصدار

أ - قرارات الاصدار

قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة للمساهمين المنعقدة يوم 22 أكتوبر 1992 الترفيع في رأس مال الشركة من 1260 000 دينار الى 2 205 000 دينار و ذلك بإصدار 189 000 سهما جديدا قيمة الواحد الاسمية 5 دنانير

ب - خاصيات الاصدار

- مبلغ الاصدار

945 000 دينار تنجز باصدار 189 000 سهما جديدا قيمة الواحد الاسمية 5 دنانير و مرقمة من 252 001 الى 441 000 تكتتب نقدا .

- سعر الاصدار

يتم اصدار هذه الاسهم الجديدة بالقيمة الاسمية ، أي خمسة دنانير ، تسدد بالنصف عند الاكتتاب أي 2,500 دينار عن السهم الواحد
- تاريخ بداية انتفاع الاسهم الجديدة بالارباح

يكون تاريخ الانتفاع بالمرابيح بالنسبة للاسهم الجديدة بداية من غرة جانفي 1993 و بالتالي لا تنتفع بحصة المرابيح التي قدتوزع على الاسهم القديمة الممثلة لرأس المال الحالي

- شكل الاسهم

تسلم الاسهم الجديدة في شكل أسهم إسمية .

- ممارسة حق أفضلية الاككتاب

تخصص أفضلية الاككتاب في الاسهم الجديدة و عددها 189 000 سهما ، لحاملي 252 000 سهما قديما و / أو لمقتني حقوق إككتاب في البورصة ، و ذلك بصفة غير قابلة للتخفيض و أخرى قابلة للتخفيض على حد سواء .

و تتم ممارسة حق الاككتاب المجسم بختم القسيمة رقم ١ من شهادات الاسهم الاسمية خلال مدة شهر و نصف من تاريخ نشر هذه القرارات بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية و لا يمكن أن يتجاوز أجل الاككتاب يوم 25 ديسمبر 1992 و يمارس هذا الحق على النحو التالي :

- بصفة غير قابلة للتخفيض

بنسبة ثلاثة أسهم جديدة عن كل أربعة أسهم قديمة و يمكن للمساهمين اللذين لا يملكون عدد أسهم قديمة يقابل نسبة الاككتاب المحددة، شراء أو بيع حقوق اككتاب بالبورصة دون أن تنتج عن ذلك ملكية مشتركة للسهم الواحد ، ذلك أن الشركة لا تعترف الا بمالك واحد لكل سهم .

- بصفة قابلة للتخفيض

و يمكن كذلك للمساهمين أو لمقتني حقوق اككتاب، ممارسة حق الاككتاب بصفة قابلة للتخفيض في نفس الوقت الذي يمارسون فيه حق الاككتاب بصفة غير قابلة للتخفيض فيطلبون عدد الاسهم الجديدة التي يرغبون فيها على أن تلبى طلباتهم باستعمال الاسهم الجديدة التي قد لا يتم اكتتابها بصفة غير قابلة للتخفيض . و تقع تلبية الطلبات بالنظر لعدد الحقوق الممارسة عن طريق الاككتاب غير القابل للتخفيض و في حدود عدد الاسهم الجديدة المتوفرة .

- الاككتاب العمومي

يقع عرض الاسهم ، التي قد لا يقع اكتتابها من قبل مساهمي الشركة خلال المدة المخصصة لهم ، على الاككتاب العموم ابتداء من 4 جانفي 1993 و يختتم الاككتاب بدون سابق اعلام بمجرد اككتاب الاسهم الجديدة المطروحة كليا .

- مكان الاكتتاب

تقبل الاكتتابات و تدفع الاموال بدون مصاريف لدى إدارة نزل شاطئ نابل بنابل
و تودع الاموال المتأتية من الاكتتاب بالحساب الغير القابل للتصرف فيه عدد
201 396 794 917 المفتوح بدفاتر البنك العربي لتونس الفرع 9 نهج العملة تونس-
و المخصص للترفيه في رأس مال الشركة العقارية و السياحية بنابل .

- التسعير بالبورصة

تعتبر الشركة العقارية و السياحية بنابل من صنف الشركات التي تطرح أوراقها
للاكتتاب العام و التي تعينها البورصة للتداول بالمزاد العلني في السوق غير القارة .
فتبعا لهذه الزيادة في رأس المال فإن أسهمها سيقع تداولها بنفس الطريقة لكن بالنظر
للمعطيات التالية :

- الاسهم القديمة

يقبل تداول الاسهم القديمة للشركة العقارية و السياحية بنابل بالسوق غير القارة
للتسعيرة غير القارة بالبورصة ، باعتبار حق الاكتتاب (قسيمة عدد 1) منفصلة

- الاسهم الجديدة

يقبل تداول الاسهم الجديدة بالبورصة حال ختم عملية الترفيع في رأس المال ،
و ذلك بالسوق غير القارة ، منفصلة عن الاسهم القديمة الى أن تصبح جميع الاسهم
متساوية الحقوق .

- حق الاكتتاب

يقبل التداول على حقوق الاكتتاب بالبورصة بالسوق غير القارة الى يوم 25 ديسمبر
1992 بدخول الغاية .

II - معلومات حول الشركة العقارية و السياحية بنابل

أ- إرشادات عامة

- تسمية الشركة : الشركة العقارية و السياحية بنابل
- الشكل القانوني : شركة خفية الاسم
- مقر الشركة : 24، نهج سعيد أبو بكر- تونس
- رأس المال : رأس المال 1 260 000 دينار مقسم إلى 252 000 سهما قيمة الواحد الاسمية 5 دنانير مدفوعة بالكامل .
- الترخيص : ترخيص وزير الاقتصاد بتاريخ 7 ديسمبر 1976
- تاريخ التكوين : 25 نوفمبر 1966
- غرض الشركة : انشاء ، اقتناء ، بناء ، ترميم ، استغلال النزل و المطاعم ، وكالات الاسفار ، استعراضات ، وسائل النقل ، النيابة مختلف العمليات التجارية الصناعية و المالية في قطاع النزل و السياحة بالبلاد التونسية و بالخارج طبقا للفصل الثالث من القانون الاساسي للشركة .
- السنة المالية : من 1 جانفي الى 31 ديسمبر من كل سنة
- المكان الذي يمكن الاطلاع على الوثائق : لدى إدارة نزل شاطئ نابل بنابل .

ب - التسيير ، الادارة و المراقبة

مجلس الادارة

رئيس المجلس : السيد عثمان اللبان

المتصرفون :

مجلس ولاية نابل

مجلس بلدية نابل

الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي

التعاونية العامة للتأمين

شركة تربية الحيوان بالمنستير

الشركة السياحية التونسية

البنك القومي للتنمية السياحية

السيد صالح بن عيسى

* مراقب الحسابات : السيد يحيى الشعبوني

ج - هيكل رأس المال

* مؤسسات : 98,65 %

* أشخاص : 1,35 %

قائمة المساهمين الذين يملكون نسبة تفوق 5% من رأس المال

* الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي : 42,04 %

* التعاونية العامة للتأمين : 15,87 %

* الشركة التونسية للسياحة : 15,77 %

* شركة تربية الحيوان : 5,55 %

* المجموع : 79,23 %

هـ - تقديم و جيز لنشاط الشركة العقارية و السياحية بنابل

تمتلك الشركة العقارية و السياحية بنابل - نزل شاطيء نابل و أصله التجاري يحتوي هذا النزل على 278 غرفة و هو من صنف 4 نجوم ﴿وقع تشيده على أرض مساحتها 4 هكتارات﴾ ، علما أن قطعة من الارض المذكورة هي محل نزاع بين الشركة و بلدية نابل . بعد كراءه لمدة ثلاثة أعوام و إثر قرار عن إدارة السياحة وقع تجميد نشاط النزل خلال سنة 1992 .

٨ معلومات مالية

أ - موازنات مقارنة بتاريخ 31 ديسمبر

1991	1990	1989	- الأصول
26.000	52.000	99.823	نفقات الانشاء
683.444	770.026	795.442	الموجودات الثابتة الصافية
5.468	20.468	20.468	موجودات ثابتة أخرى
28.414	14.898	4.837	قيم الاستغلال
13.178	256.112	230.194	متوفرة وقابلة للتحقيق
1.007.571	871.661	965.827	مصاريف استهلاكات موعجة
290.881	290.881	352.595	نتائج سابقة
332.624	-	-	نتائج السنة
2.387.580	2.276.046	2.469.186	المجموع
1991	1990	1989	- الخصوم
1.260.000	1.260.000	1.260.000	رأس المال
105.200	5.200	200.956	الاحتياطيات
80.000	160.000	570.000	ديون متوسطة المدى
132.529	209.395	282.350	ديون قصيرة المدى
809.851	520.426	-	قرض سنوي
-	121.025	155.880	نتائج السنة
2.387.580	2.276.046	2.469.186	المجموع

حسابات النتائج بتاريخ

1991	1990	1989	
9.369	229.748	387.799	حساب الانتاج
-150.920	221.345	379.505	حساب الاستغلال
-488.529	73.410	192.245	حساب رصد الناتج الخام للاستغلال
- 332.624	121.025	155.880	نتائج السنة

و- آفاق المستقبل

أ- آفاق المستقبل

في نطاق السياسة العامة للشركة الهادفة لإعادة هيكلة و تحسين النزل ، تعتمزم الشركة العقارية و السياحية بنابل انجاز القسط الاول من مشروع جدول إستثمار .

ب- الهدف من الاصدار

سيسمح هذا الترفيع في رأس مال الشركة العقارية و السياحية بنابل، إنجاز أشغال تحسين و تجميل النزل طبقا لتوصية وزارة الاشراف، تسديد البعض من ديون الشركة و دعم الرصيد المالي لتسيير الشركة .

III - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

ان المعطيات الموجودة في نشرة الاصدار هذه مطابقة حسب علمنا للواقع
و لا يعترها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها .

الرئيس المدير العام

عثمان اللبان

اطلعت عليه بعد مراقبة حسابات الشركة

و وضعيتها المالية

مراقب الحسابات

يحي الشعبوني

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية

عدد 110 بتاريخ 6 نوفمبر 1992

تأشيرة بورصة الاوراق المالية بتونس

تحصلت نشرة الاصدار هذه على تأشيرة بورصة الاوراق المالية تحت

عدد 92 /72 بتاريخ 9 ديسمبر 1992 حسب ما نص عليه الفصل 28 من

القانون عدد 49 لسنة 1989 المؤرخ في 8 مارس 1989