

**PROSPECTUS D'EMISSION**

***ODYSSEE TOURISME***

Société Anonyme au capital de : 13.250.000 D  
Siège Social : Rue 8611- Zone Industrielle - La Chargaia  
Registre de commerce : 1335 en date du 5/11/1992

**Augmentation de capital en numéraire  
de 13.250.000 dinars à 24.250.000 dinars**

Prospectus mis à la disposition du public à l'occasion de l'augmentation du capital en numéraire de la société ODYSSEE TOURISME à hauteur de 11.000.000 D par émission de 110.000 actions nouvelles nominatives de 100 dinars chacune, dont 40.000 actions par appel public à l'épargne.

Intermédiaire en bourse chargé de l'opération

**Tunisie Valeurs**  
**tel: 794-822 Fax : 795-641**

# SOMMAIRE

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>I - RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION</b>                                   | 3  |
| 1- Décision à l'origine de l'augmentation de capital                              |    |
| 2- But de l'émission                                                              |    |
| 3- Caractéristiques de l'émission                                                 |    |
| 4- Souscription publique                                                          |    |
| 5- Lieu des souscriptions et des versements                                       | 4  |
| 6- Cotation en Bourse                                                             |    |
| 7- Promesse unilatérale d'achat                                                   |    |
| 8- Avantages fiscaux                                                              |    |
| <b>II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMETTEUR</b>                                  | 5  |
| 1- Renseignements généraux                                                        |    |
| 2- Administration, direction et contrôle                                          |    |
| 3- Capital Social - Evolution et Structure                                        | 6  |
| 4- Patrimoine de la société                                                       |    |
| 5- Etat des emprunts obligataires émis par la société                             |    |
| <b>III - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS</b>                                            | 7  |
| <b>IV- DESCRIPTION DU PROJET</b>                                                  | 12 |
| <b>V - ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS</b> | 15 |



## **I/ RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION:**

### **1- Décision à l'origine de l'augmentation de capital:**

L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société Odyssée Tourisme du 6 Septembre 1996 a décidé d'augmenter le capital social de 11.000.000 de dinars pour le porter de 13.250.000 dinars à 24.250.000 dinars par l'émission de 110.000 actions nouvelles, de nominal 100 dinars, à souscrire en numéraire et à libérer entièrement à la souscription .

### **2-But de l'émission:**

Cette émission a pour but de boucler le schéma de financement de l'hôtel ATHENEE PALACE implanté dans la région de Djerba-Zarzis.

En effet, ce projet de catégorie 5 étoiles viendra renforcer le parc hôtelier tunisien dans sa partie haut de gamme.

### **3- Caractéristiques de l'émission :**

#### **a) Montant de l'émission**

Le montant global de l'émission est de 11.000.000 de dinars à réaliser par l'émission de 110.000 actions nouvelles, de nominal 100 dinars, dont 4.000.000 dinars à souscrire par appel public à l'épargne .

#### **b) Prix d'émission**

Les actions nouvelles seront émises au pair soit 100 dinars l'action à libérer entièrement à la souscription.

#### **c) Jouissance des actions nouvelles:**

Les actions nouvelles portent jouissance à partir de la date de clôture des souscriptions, cette date fera l'objet d'un communiqué qui sera publié aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

#### **d) Forme des actions : Nominative**

### **4- Souscription publique :**

Les actionnaires ont renoncé à leur droit préférentiel de souscription à la présente augmentation de capital dans la deuxième résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 Septembre 1996 et ce, afin de permettre la souscription et la réalisation de l'augmentation du capital dans les meilleurs délais et par des personnes autres que les actionnaires actuels.

A cet effet les 110 000 actions nouvelles à émettre dans le cadre de cette augmentation seront souscrites comme suit :

\* 70 000 actions soit 63,64% de l'augmentation sont à souscrire par les personnes morales suivantes :

| DESIGNATION | MONTANT   | %     |
|-------------|-----------|-------|
| Ste.CODEPAR | 2.600.000 | 23,63 |
| SPCD        | 1.500.000 | 13,64 |
| STEM        | 225.000   | 2,05  |
| AL MAADEN   | 225.000   | 2,05  |
| SOTRADIES   | 300.000   | 2,73  |
| EDT         | 150.000   | 1,36  |
| ULYSSE SA   | 2.000.000 | 18,18 |
| TOTAL       | 7.000.000 | 63,64 |

\*40 000 actions représentant 36,36% de l'augmentation sont émises par appel public à l'épargne .  
Les souscriptions seront ouvertes à partir du 02 Décembre 1996 et clôturées sans préavis dès la réalisation de l'opération.

#### **5- Lieu des souscriptions et des versements:**

Les souscriptions seront reçues et les versements effectués, sans frais, auprès de Tunisie valeurs, intermédiaire en bourse, (Tunis -Sfax).

les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés aux comptes indisponibles: Agence Amen Bank Charguia n°73 342 698 020 et Agence ATB siège n° 20 1396 5936 41.

#### **6 - Cotation en Bourse**

la société "ODYSSEE TOURISME" est réputée faire publiquement appel à l'épargne mais non inscrite à la cote de la bourse. Les actions nouvelles à souscrire seront négociables, séparément des anciennes actions, sur le marché occasionnel de la bourse, à partir de la réalisation définitive de l'augmentation du capital et la publication de la notice conséquente au JORT et aux bulletins officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

#### **7 - Promesse unilatérale d'achat :**

Les souscriptions sont accompagnées d'une promesse unilatérale d'achat portant engagement de Mr Taoufik CHAIBI à l'égard de chaque souscripteur.

Un modèle de cette promesse est joint au présent prospectus.

Cette promesse prévoit que :

- Mr Taoufik CHAIBI s'engage pendant cinq ans à partir de la date de souscription irrévocablement et à première demande du souscripteur à lui racheter au comptant et en numéraire les actions souscrites dans la société «ODYSSEE TOURISME ».

Cependant, le souscripteur ne peut exercer cette option qu'après l'expiration des trois premières années. Le bénéficiaire ne peut demander l'achat par le promettant des actions faisant l'objet de cette convention qu'aux conditions ci-après:

1/3 des actions souscrites à partir du 01/01/2000 pour une réalisation au 31/03/2000

1/3 des actions souscrites à partir du 01/01/2001 pour une réalisation au 31/03/2001

1/3 des actions souscrites à partir du 01/01/2002 pour une réalisation au 31/03/2002

Toute action non présentée au rachat le 31/03/2000 pourra l'être le 31/03/2001 et toute action non présentée au rachat le 31/03/2001 pourra l'être le 31/03/2002 le tout dans la limite du 31/03/2002.

Le rachat des titres par Mr Taoufik CHAIBI se fera à la valeur nominale des actions augmentée de 8% brut par an (avec capitalisation) à compter de la date de clôture des souscriptions, diminué des dividendes éventuellement servis dans l'intervalle.

Le souscripteur dispose de la faculté de céder les titres souscrits à n'importe quelle date et à n'importe quel acquéreur autre que M. Taoufik CHAIBI dans le respect des statuts de la société.

Le souscripteur n'est nullement tenu d'exercer l'option de vente et peut rester actionnaire de la société.

#### **8- Avantages fiscaux**

Les souscriptions dans la présente augmentation de capital sont éligibles au dégrèvement des revenus ou bénéfices réinvestis dans la limite de 35% du:

- revenu annuel global soumis à l'impôt sur les revenus des personnes physiques

-bénéfice passible de l'impôt sur les sociétés

Et ce conformément à la réglementation en vigueur et à l'autorisation accordée à la société.

## II/ RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMETTEUR

### 1 - Renseignements généraux

- Dénomination sociale : Société ODYSSEE TOURISME SA
- Siège Social : Rue 8611 Zone Industrielle La Charguia
- Forme de la Société : Société anonyme
- Nationalité : Tunisienne
- Objet de la société : la société a pour objet:
  - L'acquisition , la constitution , l'aménagement ,la réalisation , l'exploitation de tout projet touristique , hôtelier , de loisirs , de restauration ou de distraction relevant directement ou indirectement de l'activité touristique.
- Constitution : la société a été constituée le 30 Septembre 1992.
- Capital Social : 13.250.000 Dinars divisé en 132 500 actions de nominal 100 Dinars entièrement libérées.
- Durée : 99 ans à compter de la date de la constitution
- Autorisations administratives : N°1363 du 25/12/1993, N°1561 du 31/12/1994 et l'autorisation préalable N°1096 du 02/10/1996.
- Registre du commerce: 1335 en date du 5/11/1992
- Exercice social : Du 1er Janvier au 31 Décembre de chaque année
- Répartition des Bénéfices :

Les bénéfices nets s'entendent les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toute provision pour risques commerciaux ou industriels. Sur ces bénéfices nets il est prélevé :

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

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

L'Assemblée Générale Ordinaire pourra toujours, sur la proposition du Conseil d'Administration reporter à nouveau, sur l'exercice suivant tout ou partie du solde des bénéfices, en vue de constituer un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires dont l'emploi et l'affectation sont déterminés par l'Assemblée Générale.

## 2-Administration , Direction et Contrôle:

### a-Conseil d'Administration:

| Noms et Prénoms & Dénomination sociale | Mandat         | Qualité        |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Taoufik CHAIBI                         | de 1992 à 1997 | Président      |
| CODEPAR SA                             | de 1992 à 1997 | Administrateur |
| STEM SA                                | de 1992 à 1997 | Administrateur |
| ULYSSE SA                              | de 1992 à 1997 | Administrateur |
| EL MAADEN SA                           | de 1992 à 1997 | Administrateur |
| ATB                                    | de 1992 à 1997 | Administrateur |
| STUSID                                 | de 1992 à 1997 | Administrateur |
| CERES SCI                              | de 1992 à 1997 | Administrateur |
| AMEN Project SICAF                     | de 1996 à 1998 | Administrateur |
| Mr Mounir BEN MILED                    | de 1996 à 1998 | Administrateur |
| Electro Diesel de Tunisie              | de 1992 à 1997 | Administrateur |

### b-Direction:

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| - Président Directeur Général : | Monsieur Taoufik CHAIBI |
|---------------------------------|-------------------------|

### c- Contrôle:

|                             |                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Commissaire aux comptes : | Raouf MENJOUR<br>Membre de l'Ordre des experts comptables<br>Adresse: 2 Rue Ezzajjej Cité Mahrajene<br>1082 Tunis<br>Mandat: jusqu'à fin Décembre 1998 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 3-Evolution et Structure du Capital Social:

### a) Evolution du capital:

Le tableau ci-après retrace l'évolution du capital de la société depuis sa création.

( en dinars)

| Date de Décision | Nature de l'opération     | Montant de l'augmentation | Nbre d'actions de l'augmentation | Nbr d'actions Total | Capital total en circulation | Nominal |
|------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------|------------------------------|---------|
| AGC du 30/09/92  | Capital Initial           |                           |                                  | 80.000              | 8.000.000                    | 100     |
| AGE du 15/11/94  | Augmentation en numéraire |                           |                                  |                     |                              |         |
| CA du 15/11/1994 |                           | 2.600.000                 | 26.000                           | 106.000             | 10.600.000                   | 100     |
| CA du 06/11/1995 |                           | 2.400.000                 | 24.000                           | 130.000             | 13.000.000                   | 100     |
| AGE du 08/08/96  | Augmentation en nature    | 250.000                   | 2.500                            | 132.500             | 13.250.000                   | 100     |



**b) Structure du capital avant l'augmentation:**

| Nom et prénom & Dénomination | nombre d'actions | Part dans le capital % | Montant en Dinars |
|------------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| M. Taoufik CHAIBI            | 4500             | 3,39                   | 450.000           |
| Ste.CODEPAR                  | 32725            | 24,70                  | 3.272.500         |
| SPCD                         | 13000            | 9,81                   | 1.300.000         |
| STEM                         | 8600             | 6,49                   | 860.000           |
| MAGRIPLAST                   | 700              | 0,53                   | 70.000            |
| AL MAADEN                    | 6000             | 4,53                   | 600.000           |
| SOTRADIES                    | 2300             | 1,73                   | 230.000           |
| EDT                          | 8250             | 6,23                   | 825.000           |
| GAM                          | 500              | 0,38                   | 50.000            |
| ULYSSE SA                    | 9200             | 6,94                   | 920.000           |
| STUSID                       | 6000             | 4,53                   | 600.000           |
| CERES SCI                    | 4000             | 3,02                   | 400.000           |
| UFC SICAF                    | 14725            | 11,11                  | 1472.500          |
| ATB                          | 6000             | 4,53                   | 600.000           |
| AMEN PROJECT SICAF           | 10000            | 7,55                   | 1000.000          |
| ATI SICAF                    | 6000             | 4,53                   | 600.000           |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>132500</b>    | <b>100</b>             | <b>13.250.000</b> |

**4-Patrimoine de la société:**

La société Odyssee Tourisme SA a un patrimoine constitué essentiellement d'un immeuble achevé à 90% à usage d'exploitation hôtelière situé sur un terrain de 11 hectares 96 en bord de mer à Djerba. L'hôtel représente une superficie construite de 50.000 m2 contenant 300 chambres et suites, 4 restaurants, 2 bars et divers installations et aménagements de loisirs intérieurs ( piscines, fontaines et jardins plantés et paysages), ainsi que d'installations d'éclairages et de climatisations. Pour les besoins de l'activité hôtelière, la société dispose en outre de matériel et d'équipement de cuisine, de buanderie ainsi que de mobilier d'hébergement de restauration et de décoration.

**5-Etat des emprunts obligataires émis par la société :**

| Intitulé      | Garant                             | Montant                | Taux   | Durée                                            | Encours   |
|---------------|------------------------------------|------------------------|--------|--------------------------------------------------|-----------|
| EO Odyssee 95 | *Tranche A: ATB<br>*Tranche B: BNA | 2.000.000<br>3.600.000 | 10,75% | 7ans et 5mois dont<br>2ans et 5mois de franchise | 5.600.000 |

**III -RENSEIGNEMENTS FINANCIERS:**

ODYSSEE TOURISME S.A.

**BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE (En Dinars)**

| <b>ACTIF</b>                             |                      |                       | <b>PASSIF</b>                    |                      |                       |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Montants Nets</b>                     |                      |                       | <b>Montants Nets</b>             |                      |                       |
|                                          | <b>1994</b>          | <b>1995</b>           |                                  | <b>1994</b>          | <b>1995</b>           |
| <b>Frais d'établissement</b>             |                      | <b>4.597.436,240</b>  | <b>Capitaux Propres</b>          | <b>8.098.947,159</b> | <b>10.698.947,159</b> |
| Frais de constitution                    |                      | 120050,078            | Capital Social                   | 8000000,000          | 10600000,000          |
| Frais de 1er établissement               |                      | 724251,218            | Réserves                         | 4947,159             | 4947,159              |
| Frais de modification de capital         |                      | 238,490               | Report à nouveau                 | 94000                | 94000                 |
| Frais d'émission d'obligations           |                      | 6133,640              |                                  |                      |                       |
| Frais d'acquisition d'immobilisations    |                      | 3295,976              |                                  |                      |                       |
| Frais financiers sur acquisition d'immo  |                      | 3743466,838           | <b>Provisions pour FFSAI</b>     | <b>0</b>             | <b>2.965.443,000</b>  |
| <b>Immobilisations</b>                   | <b>913.049,814</b>   | <b>985.092,143</b>    | <b>Dettes à long terme</b>       | <b>0</b>             | <b>9.645.549,633</b>  |
| Terrain                                  | 901000,000           | 959321,000            | Emprunt Obligataire              |                      | 5600000,000           |
| Matériel de transport                    | 5950,145             | 15447,132             | Crédits bancaires                |                      | 4045549,633           |
| Matériel de bureau                       |                      | 2989,049              |                                  |                      |                       |
| Matériel informatique                    | 5745,219             | 7228,210              | <b>Dettes à court terme</b>      | <b>213.204,913</b>   | <b>1.565.693,704</b>  |
| Logiciel informatique                    | 354,450              | 106,752               | Fournisseurs                     |                      | 252863,689            |
| <b>Immobilisations en cours</b>          | <b>3.308.772,138</b> | <b>14.301.547,922</b> | Fournisseurs retenue de garantie | 153125,298           | 99490,180             |
| <b>Participations</b>                    | <b>375.000,000</b>   | <b>375.000,000</b>    | Rémunération due au personnel    |                      | 3134,818              |
|                                          |                      |                       | Etat impôts et taxes             | 11927,081            | 8052,921              |
| <b>Valeurs Réalisables et Disponible</b> | <b>3.732.333,552</b> | <b>4.610.207,987</b>  | Créditeurs Divers                | 30488,280            | 22025,125             |
| Fournisseurs avances et acomptes         | 1021739,086          | 1615755,759           | Charges à payer                  | 17664,254            |                       |
| Etat impôts et taxes                     | 571215,015           | 1903218,900           | Compte de régularisation Passif  |                      | 44947,444             |
| Société du groupe                        | 33856,430            | 37757,537             | Compte prorata                   |                      | 19634,040             |
| Débiteurs divers                         | 310,028              | 376,980               | Provisions pour FFSAI à 1 an     |                      | 651838,000            |
| Compte de régularisation Actif           | 47929,868            | 28543,582             | Banques                          |                      | 463707,487            |
| Prêts à moins d'un an                    | 700000,000           |                       |                                  |                      |                       |
| Bons du trésor                           |                      | 1000000,000           |                                  |                      |                       |
| Billets de trésorerie                    | 1100000,000          |                       |                                  |                      |                       |
| Banques                                  | 257240,681           | 24454,019             |                                  |                      |                       |
| Caisse                                   | 42,444               | 101,210               |                                  |                      |                       |
| <b>Perte 1995</b>                        |                      | <b>23.352,636</b>     | <b>Resultats 1994</b>            | <b>17.003,432</b>    | <b>17003,432</b>      |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>8.329.155,504</b> | <b>24.892.636,928</b> | <b>TOTAL</b>                     | <b>8.329.155,504</b> | <b>24.892.636,928</b> |

**ODYSSEE TOURISME S.A.****Soldes intermédiaires de gestion au 31 décembre**

| Désignation                                            | en dinars          |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                        | 1994               | 1995               |
| <b><i>Produits de production et d'exploitation</i></b> |                    |                    |
| Produits financiers de fonctionnement                  | 37.692,085         | 7.037,626          |
| R.R.R. Obtenus                                         |                    | 6,400              |
| Travaux de l'entreprise en frais d'établissement       |                    | 681.332,938        |
| <b>Total (A)</b>                                       | <b>37.692,085</b>  | <b>688.376,964</b> |
| <b><i>Charges de production et d'exploitation</i></b>  |                    |                    |
| T.F.S.E.                                               | 21.037,525         | 38.310,332         |
| Transport et déplacement                               | 24.687,195         | 61.371,448         |
| Frais divers de production                             | 5.372,044          | 21.173,681         |
| Frais financiers de fonctionnement                     | 3.791,282          | 33.230,520         |
| Frais de personnel                                     | 50.676,807         | 112.295,934        |
| Impôts et Taxes                                        | 1.741,917          | 3.128,918          |
| Frais divers d'exploitation                            | 1.000,000          | 500,000            |
| <b>Total (B)</b>                                       | <b>108.306,770</b> | <b>270.010,833</b> |
| <b>Résultat Brut d'Exploitation (A-B)</b>              | <b>-70.614,685</b> | <b>418.366,131</b> |
| Dotations aux comptes de résorptions                   | -123.589,570       | -677.356,540       |
| Dotations aux comptes d'amortissement                  | -2.788,035         | -3.976,398         |
| Intérêts de placements                                 | 97.490,698         | 131.779,433        |
| Intérêts de prêts                                      | 127.190,734        | 106.495,740        |
| <b>Résultat Net d'Exploitation</b>                     | <b>27.689,142</b>  | <b>-24.691,634</b> |
| Profits/ pertes sur exercices antérieurs               | -1.444,178         | 1.338,998          |
| Profits/ pertes exceptionnels                          | -40,010            |                    |
| Impôts sur les Sociétés                                | -9.201,522         |                    |
| <b>Résultat Net de l'Exercice</b>                      | <b>17.003,432</b>  | <b>-23.352,636</b> |



| ACTIF                                               |                   |                  |                   | PASSIF                           |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| DESIGNATIONS                                        | BRUT              | Amt cumulé       | NET               | DESIGNATIONS                     | NET               |
| <b>FRAIS D' ETABLISSEMENT</b>                       | <b>8 820 621</b>  | <b>1 377 194</b> | <b>7 443 427</b>  | <b>CAPITAUX PROPRES</b>          | <b>13 098 947</b> |
| Frais de constitution                               | 203 713           | 98 671           | 105 042           | Capital social                   | 13 000 000        |
| Frais de premier établissement                      | 1 455 615         | 197 844          | 1 257 771         | Réserves légales                 | 4 947             |
| Frais de prospection                                | 5 304             | 5 304            | -                 | Report à nouveau                 | 94 000            |
| Frais de modification de capital                    | 858               | 263              | 595               | <b>PROVISIONS / FFSAI</b>        | <b>2 965 443</b>  |
| Frais d'émission d'obligations                      | 13 109            | 5 251            | 7 858             | <b>DETTES A LONG TERME</b>       | <b>16 558 220</b> |
| Frais d'acquisition des immobilisations             | 71 922            | 13 635           | 58 287            | Emprunt Obligataire              | 5 600 000         |
| Frais financiers sur acquisition d' Immobilisations | 7 070 100         | 1 056 226        | 6 013 874         | Crédits bancaires                | 10 958 220        |
| <b>IMMOBILISATIONS</b>                              | <b>1 215 836</b>  | <b>14 739</b>    | <b>1 201 097</b>  | <b>DETTES A COURT TERME</b>      | <b>2 450 630</b>  |
| Terrain                                             | 1 090 985         |                  | 1 090 985         | Prestataires de services         | 29 143            |
| Matériel de transport                               | 106 745           | 10 239           | 96 506            | Fournisseurs d'immobilisations   | 110 302           |
| Matériel Informatique                               | 13 411            | 3 348            | 10 063            | Fournisseurs retenue de garantie | 428 522           |
| Matériel de Bureau                                  | 3 206             | 377              | 2 829             | Rémunération due au personnel    | 3 090             |
| Autres valeurs Immobilisées                         | 1 489             | 775              | 714               | Etats Impôts & Taxes             | 12 894            |
| <b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>                     | <b>20 446 614</b> |                  | <b>20 446 614</b> | Créditeurs Divers                | 37 558            |
| Pilotage                                            | 441 667           |                  | 441 667           | Compte de régularisation passif  | 21 491            |
| Etudes                                              | 1 021 512         |                  | 1 021 512         | Compte Prorata                   | 22 297            |
| Travaux                                             | 14 584 627        |                  | 14 584 627        | FFSAI Empt Obligat à - 1 an      | 651 838           |
| Fournitures M.D.O.                                  | 4 398 808         |                  | 4 398 808         | Effets à payer                   | 1 099 004         |
| <b>PARTICIPATIONS</b>                               | <b>375 000</b>    |                  | <b>375 000</b>    | Banques                          | 34 491            |
| <b>DEPOT &amp; CAUTIONNEMENT</b>                    | <b>800</b>        |                  | <b>800</b>        | <b>BENEFICE 1994</b>             | <b>17 003</b>     |
| <b>VALEURS REALISABLES ET DISPONIBLES</b>           | <b>5 400 905</b>  |                  | <b>5 400 905</b>  |                                  |                   |
| Fournisseurs, avances et acomptes                   | 2 037 816         |                  | 2 037 816         |                                  |                   |
| Etat, Impôts et taxes                               | 2 407 975         |                  | 2 407 975         |                                  |                   |
| Sociétés du groupe                                  | 18 339            |                  | 18 339            |                                  |                   |
| Débiteurs Divers                                    | 3 694             |                  | 3 694             |                                  |                   |
| Compte de régularisation Actif                      | 28 611            |                  | 28 611            |                                  |                   |
| Bons de trésor                                      | 650 000           |                  | 650 000           |                                  |                   |
| Banques                                             | 254 150           |                  | 254 150           |                                  |                   |
| Caisse                                              | 320               |                  | 320               |                                  |                   |
| <b>PERTE 1995</b>                                   | <b>23 353</b>     |                  | <b>23 353</b>     |                                  |                   |
| <b>PERTE AU 30/06/1996</b>                          | <b>199 047</b>    |                  | <b>199 047</b>    |                                  |                   |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                                  | <b>36 482 176</b> | <b>1 391 933</b> | <b>35 090 243</b> | <b>TOTAL PASSIF</b>              | <b>35 090 243</b> |

ODYSSEE TOURISME S.A.  
Rue M...  
Tél: 781 33 79 00

**ODYSSEE TOURISME S.A.**

**Soldes intermédiaires de gestion au 30/06/1996**

| Désignation | en dinars<br>06/1996 |
|-------------|----------------------|
|-------------|----------------------|

**Produits de production et d'exploitation**

Travaux de l'entreprise en frais d'établissement 529.278

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <b>Total (A)</b> | <b>529.278</b> |
|------------------|----------------|

**Charges de production et d'exploitation**

T.F.S.E. 41.752

Transport et déplacement 28.931

Frais divers de production 31.953

Frais financiers de fonctionnement 15.654

Frais de personnel 108.807

Impôts et Taxes 19.265

Frais divers d'exploitation 394

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <b>Total (B)</b> | <b>246.756</b> |
|------------------|----------------|

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| <b>Résultat Brut d'Exploitation (A-B)</b> | <b>282.522</b> |
|-------------------------------------------|----------------|

Dotations aux comptes de résorptions -523.226

Dotations aux comptes d'amortissement -6.052

Intérêts de placements 41.900

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Résultat Net d'Exploitation</b> | <b>- 204.856</b> |
|------------------------------------|------------------|

Profits/ pertes sur exercices antérieurs -98

Profits/ pertes exceptionnels 5.907

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>Résultat Net de l'Exercice</b> | <b>- 199.047</b> |
|-----------------------------------|------------------|

**RAOUF MENJOUR**

Expert Comptable

Commissaire aux Comptes

MEMBRE DE L'ORDRE DES EXPERTS  
COMPTABLES ET DES COMMISSAIRES  
AUX COMPTES DE TUNISIE

*Tunis, le 26 Août 1996*

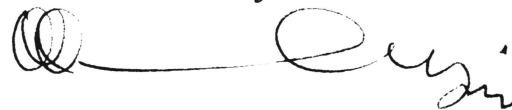
## **AVIS SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE**

*Nous avons procédé à l'examen de la situation intermédiaire de la société "ODYSSEE TOURISME S.A." couvrant la période du 01-01-1996 au 30-06-1996.*

*Nos contrôles ont consisté principalement à prendre connaissance des principes comptables utilisés pour établir cette situation, à effectuer un examen analytique des données financières présentées et à obtenir de la direction les informations que nous avons jugées nécessaires.*

*Sur la base des contrôles effectués, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la régularité des états financiers présentés.*

**Le Commissaire aux comptes**  
**Raouf MENJOUR**





#### IV/ DESCRIPTION DU PROJET:

La société Odyssée Tourisme, société anonyme, constituée par l'assemblée générale du 30 Septembre 1992, a entrepris la réalisation d'une unité touristique à Djerba dénommée Hôtel ATHENEE PALACE d'une capacité de 600 lits et d'une catégorie de 5 étoiles.

La société a décidé, par ailleurs, d'entreprendre de nouveaux aménagements pour doter l'unité hôtelière d'une salle de conférences et d'un centre de remise en forme.

L'unité est édifiée sur un terrain d'une superficie de 12 hectares environ, avoisinant celui de l'Ulysse Palace. La surface totale à construire s'élève à 55900 m<sup>2</sup>

se répartissant comme suit:

\*L'hôtel: 50 000 m<sup>2</sup> avec

- Hébergement 28500 m<sup>2</sup>
- Locaux communs et services 20000 m<sup>2</sup>
- Centre de congrès 1500 m<sup>2</sup>

\*Centre de balnéothérapie :

- Capacité: 150 curistes/jour
- Surface totale hors oeuvre du centre 2700 m<sup>2</sup>

Le projet ATHENEE PALACE permettra la création de 380 emplois:

- 300 emplois pour l'unité hôtelière
- 80 emplois pour le centre de balnéothérapie

L'entrée en exploitation du projet est prévue pour le deuxième trimestre de 1997.

#### • Coût et Financement:

\*Coût:

Le coût total de l'unité s'élève à 50.250.000 Dinars répartis comme suit:

| (En Dinars)                    |                   |            |
|--------------------------------|-------------------|------------|
| DESIGNATION                    | MONTANT           | %          |
| Terrain                        | 1.350.000         | 2,69       |
| Frais d'établissement          | 2.630.000         | 5,23       |
| Génie civil+ VRD +Améng Ext    | 20.800.000        | 41,39      |
| Gros Equipements               | 10.900.000        | 21,69      |
| Ameublement et décoration      | 6.500.000         | 12,94      |
| Petit matériel d'exploitation  | 1.750.000         | 3,48       |
| Matériel roulant               | 170.000           | 0,34       |
| Imprévus, fluctuation des prix | 3.050.000         | 6,07       |
| Intérêts intercalaires         | 3.100.000         | 6,17       |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>50.250.000</b> | <b>100</b> |

**\*Financement:**

( En Dinars)

| CAPITAUX PROPRES              |                            |                   |                   |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | Capital avant augmentation | Augmentation      | Capital total     |
| M. Taoufik CHAIBI             | 450.000                    |                   | 450.000           |
| Ste.CODEPAR                   | 3.272.500                  | 2.600.000         | 5.872.500         |
| SPCD                          | 1.300.000                  | 1.500.000         | 2.800.000         |
| STEM                          | 860.000                    | 225.000           | 1.085.000         |
| MAGRIPLAST                    | 70.000                     | 0                 | 70.000            |
| AL MAADEN                     | 600.000                    | 225.000           | 825.000           |
| SOTRADIES                     | 230.000                    | 300.000           | 530.000           |
| EDT                           | 825.000                    | 150.000           | 975.000           |
| GAM                           | 50.000                     | 0                 | 50.000            |
| ULYSSE SA                     | 920.000                    | 2.000.000         | 2.920.000         |
| STUSID                        | 600.000                    | 0                 | 600.000           |
| CERES SCI                     | 400.000                    | 0                 | 400.000           |
| UFC SICAF                     | 1.472.500                  | 0                 | 1.472.500         |
| ATB                           | 600.000                    | 0                 | 600.000           |
| AMEN PROJECT SICAF            | 1.000.000                  | 0                 | 1.000.000         |
| ATI SICAF                     | 600.000                    | 0                 | 600.000           |
| Appel public à l'épargne      | 0                          | 4.000.000         | 4.000.000         |
| <b>TOTAL 1</b>                | <b>13.250.000</b>          | <b>11.000.000</b> | <b>24.250.000</b> |
| APPORTS EN COMPTES COURANTS   |                            |                   |                   |
| ULYSSE                        |                            | 3000000           | 3000000           |
| <b>TOTAL 2</b>                |                            | <b>3.000.000</b>  | <b>3.000.000</b>  |
| CREDITS BANCAIRES             |                            |                   |                   |
| BDET                          | 3.300.000                  | 1.320.000         | 4.620.000         |
| BNDT                          | 3.300.000                  | 1.320.000         | 4.620.000         |
| STUSID                        | 1.400.000                  | 560.000           | 1.960.000         |
| BTKD                          | 2.000.000                  | 800.000           | 2.800.000         |
| BT                            | 2.400.000                  | 0                 | 2.400.000         |
| ATB                           | 1.000.000                  | 0                 | 1.000.000         |
| EO Odyssée garanti par la BNA | 3.600.000                  | 0                 | 3.600.000         |
| EO Odyssée garanti par l'ATB  | 2.000.000                  | 0                 | 2.000.000         |
| <b>TOTAL 3</b>                | <b>19.000.000</b>          | <b>4.000.000</b>  | <b>23.000.000</b> |
| <b>TOTAL GENERAL (1+2+3)</b>  | <b>32.250.000</b>          | <b>18.000.000</b> | <b>50.250.000</b> |

• **Etude de la Rentabilité Prévisionnelle** :

\* Les hypothèses de base pour le calcul de la rentabilité prévisionnelle :

**Capacité:** 600lits pour l'hôtel et 150 pour le centre de balnéothérapie.

**Commercialisation** : l'hôtel sera commercialisé en groupes séjournant en demi-pension.

**Evolution des prix** : Taux d'inflation de 5% pour les produits et les charges.

**Tarifs de commercialisations:** ( En Dinars)

| DESIGNATION                  | Haute Saison | Saison intermédiaire | Moyenne Saison | Basse saison |
|------------------------------|--------------|----------------------|----------------|--------------|
| Hôtel / groupes demi pension | 75           | 65                   | 55             | 32           |

Balnéothérapie : Prix Moyen par journée de cure 53 DT



### Les taux d'occupation:

\*Hôtel:

| DESIGNATION          | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 |
|----------------------|------|------|------|------|------|
| Haute Saison 47 j    | 70%  | 80%  | 90%  | 90%  | 90%  |
| Moyenne Saison 15 j  | 60%  | 70%  | 70%  | 70%  | 70%  |
| Moyenne Saison 161 j | 45%  | 55%  | 60%  | 60%  | 60%  |
| Basse Saison 142 j   | 25%  | 35%  | 35%  | 35%  | 35%  |
| MOYENNE 365 j        | 41%  | 51%  | 55%  | 55%  | 55%  |

\*Balnéothérapie:

| ANNEE                   | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 |
|-------------------------|------|------|------|------|------|
| Taux d'occupation moyen | 48%  | 58%  | 64%  | 64%  | 64%  |

### Evolution du nombre de nuitées:

(en 1000)

| DESIGNATION                                          | 1997         | 1998         | 1999         | 2000         | 2001         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Haute Saison                                         | 19,7         | 22,6         | 25,4         | 25,4         | 25,4         |
| Moyenne Saison                                       | 5,4          | 6,3          | 6,30         | 6,3          | 6,3          |
| Moyenne Saison                                       | 43,5         | 53,1         | 58           | 58           | 58           |
| Basse Saison                                         | 21,3         | 29,8         | 29,8         | 29,8         | 29,8         |
| Total (1)                                            | 89,9         | 111,8        | 119,5        | 119,5        | 119,5        |
| Journées de Cure de Balnéothérapie: (1000) (334j/an) | 24,048       | 29,058       | 32,064       | 32,064       | 32,064       |
| Nuitées générées par la Balnéothérapie (2)           | 16,8         | 20,3         | 22,4         | 22,4         | 22,4         |
| <b>TOTAL: (1)+(2)</b>                                | <b>106,7</b> | <b>132,1</b> | <b>141,9</b> | <b>141,9</b> | <b>141,9</b> |

### Chiffre d'affaires prévisionnel :

(en 1000 Dinars)

| DESIGNATION              | 1997        | 1998         | 1999         | 2000         | 2001         |
|--------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>HEBERGEMENT</b>       | 5818        | 7061         | 7661         | 7663         | 7663         |
| Haute saison             | 1481        | 1692         | 1904         | 1904         | 1904         |
| Moyenne saison           | 351         | 410          | 410          | 410          | 410          |
| Moyenne saison           | 2391        | 2922         | 3188         | 3188         | 3188         |
| Basse saison             | 682         | 954          | 954          | 954          | 954          |
| Clientèle balnéothérapie | 914         | 1083         | 1206         | 1208         | 1208         |
| <b>AUTRES PRODUITS</b>   | 1708        | 2215         | 2492         | 2611         | 2735         |
| <b>BALNEOTHERAPIE</b>    | 1275        | 1540         | 1699         | 1699         | 1699         |
| <b>TOTAL</b>             | <b>8800</b> | <b>10816</b> | <b>11852</b> | <b>11973</b> | <b>12097</b> |

### Charges prévisionnelles d'exploitation :

(en 1000 Dinars)

| DESIGNATION                                         | 1997        | 1998        | 1999        | 2000        | 2001        |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Coût Matières                                       | 1451        | 1663        | 1788        | 1788        | 1788        |
| Frais de personnel                                  | 3320        | 3163        | 3163        | 3163        | 3163        |
| Frais généraux( TFSE+FG+impôts et taxes indirectes) | 1588        | 1828        | 1967        | 1967        | 1968        |
| Frais de promotion                                  | 219         | 270         | 296         | 299         | 302         |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>6578</b> | <b>6924</b> | <b>7214</b> | <b>7217</b> | <b>7221</b> |

### Exploitation prévisionnelle :

(en 1000 Dinars)

| DESIGNATION                         | 1997         | 1998         | 1999        | 2000        | 2001        |
|-------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Produits                            | 8800         | 11357        | 12445       | 12572       | 12702       |
| Charges                             | 6578         | 7270         | 7575        | 7578        | 7582        |
| <b>Résultat brut d'exploitation</b> | <b>2222</b>  | <b>4087</b>  | <b>4870</b> | <b>4994</b> | <b>5120</b> |
| Amortissements                      | 4447         | 4447         | 4447        | 4447        | 4447        |
| Frais financiers/acquis immb        | 1292         | 1292         | 1292        | 1292        | 1292        |
| <b>Résultat</b>                     | <b>-3517</b> | <b>-1652</b> | <b>-869</b> | <b>-745</b> | <b>-619</b> |

## **V / ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS**

### **\*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 de la société. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Le Président Directeur Général  
**Taoufik CHAIBI**

### **\*Attestation du commissaire aux comptes:**

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données dans le présent prospectus d'émission et relatives à la société Odyssée Tourisme 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 de ces informations .

Le commissaire aux comptes  
**Raouf MENJOUR**

### **\*Attestation de l'intermédiaires chargé du montage de l'opération et du service financier:**

**TUNISIE VALEURS**

Notice publiée au JORT n° 128 du 19/11/1996

|                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER n° 96/269 du 15/11/1996</b><br/><b>délivré au vu de l'article 2 de la loi n°94-117 du 14/11/1994</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT

### Entre les soussignés

M. Taoufik CHAIBI, né le ..... à ....., CIN n° .....  
domicilié au .....

dénommé ci-après, « Le promettant »

Et,

M ..... né le ..... à ..... CIN n° .....  
domicilié à .....

dénommé ci-après, « Le bénéficiaire »

### Il est préalablement exposé ce qui suit :

- Le promettant est le Président Directeur Général de la Société ODYSSEE TOURISME SA au capital de 13.250.000DT.
- Le projet de la Société ODYSSEE TOURISME SA objet du présent prospectus a obtenu l'agrément de l'ONTT n° 1096 du 02/10/1996 et bénéficie de tous les avantages prévus par la législation en vigueur y compris le dégrèvement fiscal.
- Le bénéficiaire a souscrit à l'augmentation de capital de la Société ODYSSEE TOURISME SA à concurrence de .....actions d'un nominal de ..... dinars libérée totalement à la souscription, soit un placement égal à .....dinars.

### Compte tenu de ce qui précède, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

#### I - OBJET :

##### Article 1.

Le promettant s'engage irrévocablement et à première demande du bénéficiaire à acquérir les .....actions souscrites par ce dernier dans la Société ODYSSEE TOURISME SA dans les conditions prévues à l'article 3 de la présente.

Le promettant peut, en vertu de l'article 248 du code des obligations et des contrats, exécuter son obligation, soit personnellement, soit par l'intermédiaire de toute autre personne physique ou morale de son choix.

##### Article 2.

Le bénéficiaire accepte la présente promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation dans le délai qui lui est imparti, suivant ce qui lui conviendra.

Le bénéficiaire pourra, par conséquent, céder les valeurs mobilières souscrites à n'importe quel acquéreur autre que M. Taoufik CHAIBI et à n'importe quelle date conformément aux statuts de la Société.



## **II - DELAI D'OPTION :**

### **Article 3.**

La présente convention est valable à compter de sa date de signature et jusqu'au 31/03/2002. Toutefois, le bénéficiaire ne peut demander l'achat par le promettant des actions faisant l'objet de cette convention qu'aux conditions ci-après :

1/3 des actions souscrites à partir du 01/01/2000 pour une réalisation au 31/03/2000

1/3 des actions souscrites à partir du 01/01/2001 pour une réalisation au 31/03/2001

1/3 des actions souscrites à partir du 01/01/2002 pour une réalisation au 31/03/2002

Toute action non présentée au rachat le 31/03/2000 pourra l'être le 31/03/2001 et toute action non présentée au rachat le 31/03/2001 pourra l'être le 31/03/2002 le tout dans la limite du 31/03/2002.

## **III - MODALITE DE LEVEE DE L'OPTION :**

### **Article 4.**

Le bénéficiaire pourra lever l'option par lettre recommandée avec accusé de réception au promettant. une copie est adressée à Tunisie Valeurs.

## **IV - EXERCICE DE L'OPTION :**

### **Article 5.**

Le promettant s'oblige à conclure, à première demande, les formalités de la vente des titres objet de la présente.

Si toutefois, le promettant tardait ou se refusait à exécuter son obligation en tout ou en partie, le bénéficiaire pourra l'y contraindre par toutes les voies de droit.

## **V - PRIX ET MODALITES DE CESSION :**

### **Article 6.**

Le prix de cession sera égal au prix d'émission de l'action soit 100 dinars majoré d'une plus value égale à 8% brut par an (avec capitalisation) à compter de la date de clôture des souscriptions.

Pour les besoins du calcul des plus values, il est expressément convenu que le point de départ sera celui de la date de clôture des souscriptions, et que les plus values formées une année produisent à leur tour des plus values au même taux les années ou fractions d'années suivantes.

En revanche, tout dividende qui aura été perçu dans l'intervalle viendra en déduction du prix de cession.

### **Article 7.**

La cession s'effectue à première demande et le paiement au comptant conformément à la réglementation boursière en vigueur.

### **Article 8.**

Les frais de bourse et d'intermédiation sont à la charge des parties, chacune en ce qui la concerne.

## **VI - CLAUSE COMPROMISSOIRE :**

### **Article 9.**

Toutes contestations ou différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente seront, à défaut des solutions amiables entre les parties, tranchés définitivement par l'arbitrage d'un arbitre unique choisi d'un commun accord.

Faute d'un accord entre les parties, il est pourvu à sa désignation, conformément à l'article 18, alinéa 3 du code de l'arbitrage, par une ordonnance de référé non susceptible d'aucune voie de recours du Président du Tribunal de Première Instance de Tunis, à la demande de la partie la plus diligente.

**Article 10.**

Tunis est élue siège de l'arbitrage.

**Article 11.**

L'arbitre sera dispensé de l'observation des règles de procédures civiles et commerciales. Il statuera en droit et rendra sa sentence dans un délai de trois (3) mois, à compter de l'acceptation de sa mission.

La sentence arbitrale est rendue en dernier ressort et n'est susceptible d'aucune voie de recours.

**VII - FRAIS D'ENREGISTREMENT ET DE TIMBRE :**

**Article 12.**

Les frais d'enregistrement et de timbre seront supportés par le promettant.

**VIII - ELECTION DE DOMICILE :**

**Article 13.**

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait en autant d'exemplaires que de droit

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

**Le promettant**

**Le bénéficiaire**

# ODYSSEE TOURISME

Société Anonyme au capital de : 13.250.000 D  
Siège Social : Rue 8611- Zone Industrielle - La Chargaia  
Registre de commerce : 1335 en date du 5/11/1992

**Augmentation de capital en numéraire**  
**de 13.250.000 dinars à 24.250.000 dinars**  
décision de l'AGE du 6 Septembre 1996

**Visa du conseil du marché Financier n°96/269 du 15 Novembre 1996**  
Notice publiée au JORT n° 128 du 19/11/1996

Les fonds provenant des souscriptions sont versés aux comptes indisponibles  
Agence Amen Bank Chargaia n°73 342 698 020 et Agence ATB siège 20 1396 5936 41

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (Nous) soussigné(s) (Nom et Prénom).....  
Pièce d'Identité n° ..... Qualité .....  
Agissant pour le compte de .....  
Nationalité ..... Age ..... Sexe<sup>(1)</sup> M( ) F( )  
Profession .....  
Adresse .....  
Je (Nous) reconnais(sons) avoir pris connaissance du projet des statuts, reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, je(nous) déclare(ons) souscrire à.....( ) actions de nominal 100 dinars, à libérer entièrement à la souscription. étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous les moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.  
En vertu de tout ce qui précède,  
je (nous) verse (sons)<sup>(1)</sup> : ( ) En espèces ( ) Par chèque  
N° ..... tiré sur ..... Agence .....  
( ) Par virement en date du ..... effectué sur mon(notre) compte .....  
..... ouvert à ..... la somme de (en toutes lettres) .....  
..... représentant le montant des actions  
souscrites à raison de 100 dinars l'action .  
Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient :  
( ) Déposés chez ..... ( ) Remis à .....

Fait en double exemplaire dont un en ma possession  
Le second servant de souche  
A ..... le .....  
Signature<sup>(2)</sup>

(1) Cocher la case correspondante

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

# ODYSSEE TOURISME

Société Anonyme au capital de : 13.250.000 D  
Siège Social : Rue 8611- Zone Industrielle - La Charguia  
Registre de commerce : 1335 en date du 5/11/1992

**Augmentation de capital en numéraire  
de 13.250.000 dinars à 24.250.000 dinars**  
décision de l'AGE du 6 Septembre 1996

**Visa du conseil du marché Financier n°96/269 du 15 Novembre 1996**  
Notice publiée au JORT n° 128 du 19/11/1996

Les fonds provenant des souscriptions sont versés aux comptes indisponibles  
Agence Amen Bank Charguia n°73 342 698 020 et Agence ATB siège 20 1396 5936 41

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

Je (Nous) soussigné(s) (Nom et Prénom).....  
Pièce d'Identité n° ..... Qualité .....  
Agissant pour le compte de .....  
Nationalité ..... Age ..... Sexe<sup>(1)</sup> M( ) F( )  
Profession .....  
Adresse .....  
Je (Nous) reconnais(sons) avoir pris connaissance du projet des statuts, reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, je(nous) déclare(ons) souscrire à.....( ) actions de nominal 100 dinars. à libérer entièrement à la souscription. étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous les moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.  
En vertu de tout ce qui précède,  
je (nous) verse (sons)<sup>(1)</sup> : ( ) En espèces ( ) Par chèque  
N° ..... tiré sur ..... Agence .....  
( ) Par virement en date du ..... effectué sur mon(notre) compte .....  
..... ouvert à ..... la somme de (en toutes lettres) .....  
..... représentant le montant des actions  
souscrites à raison de 100 dinars l'action .  
Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient :  
( ) Déposés chez ..... ( ) Remis à .....

Fait en double exemplaire dont un en ma possession  
Le second servant de souche  
A ..... le .....  
Signature<sup>(2)</sup>

(1) Cocher la case correspondante

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



# نشرة إصدار

## شركة أوديسي للسياحة

شركة خفية الإسم رأس مالها: 13 250.000 دينار  
المقر الرئيسي : نهج 8611 - المنطقة الصناعية بالشرقية  
السجل التجاري : 1335 بتاريخ 1992/11/5

ترفع في رأس المال نقدا  
من **13 250.000** الى **24 250.000** دينار

نشرة إصدار توضع على ذمة العموم  
بمناسبة الترفع في رأس مال شركة أوديسي للسياحة  
بمبلغ قدره 11 000.000 دينار بإصدار 110.000 سهما إسمياً جديدا  
تبلغ القيمة الإسمية للسهم الواحد 100 دينار  
ويعرض 40.000 سهما للبيع للعموم.

الوسيط لدى البورصة المكلف بالعملية  
الشركة التونسية للأوراق المالية  
الهاتف : 794.822 - فاكس : 795.641

## المحتوى

### I - معلومات حول عملية الإصدار

- 1 - مصدر قرار الترفيع في رأس المال
- 2 - هدف عملية الإصدار
- 3 - خاصيات عملية الإصدار
- 4 - الإكتتاب العام
- 5 - مقر الإكتتابات والدفعات
- 6 - التسعير بالبورصة
- 7 - إتفاقية إعادة الشراء
- 8 - الإمتيازات الجبائية

### II - معلومات خاصة بالشركة

- 1 - معلومات عامة
- 2 - الإدارة، التسيير والمراقبة
- 3 - رأس المال - تطور وبنية
- 4 - توزيع المرباح
- 5 - أملاك الشركة
- 6 - وضعيّة سندات الماليّة التي أصدرتها الشركة

### III - معلومات مالية

### IV - وصف المشروع

### V - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإصدار

## I - معلومات حول عملية الإصدار

### 1 - مصدر قرار الترفيع في رأس المال :

قرّرت الجمعية العامة الخارقة للعادة للمساهمين المنعقدة في 6 سبتمبر 1996 الترفيع في رأس مال شركة أوديسي للسياحة من 250.000 إلى 24 250.000 ديناراً أي بزيادة قدرها 11 000.000 دينار وذلك بإصدار 110.000 سهماً إسمياً جديداً تبلغ القيمة الإسمية للسهم الواحد 100 دينار وتحرّر هذه الأسهم نقداً عند الإكتتاب.

### 2 - هدف عملية الإصدار :

يتمثّل الهدف من عملية الإصدار إتمام خطة تمويل نزل ATHENEE PALACE الواقع في منطقة جربة - جرجيس . ويُعتبر إنشاء هذا النزل دعماً للسياحة التونسية بالنسبة للنزل الفخمة من طراز خمس نجوم .

### 3 - خاصيات عملية الإصدار :

#### أ - مبلغ الإصدار :

يقدّر المبلغ الجملي بـ 11 000.000 دينار من خلال إصدار 110.000 سهماً جديداً تبلغ القيمة الإسمية للسهم الواحد 100 دينار . ويتمّ إكتتاب مبلغ 4 000.000 دينار من المبلغ الجملي من خلال عرضها على العموم .

#### ب - ثمن الأسهم الجديدة :

سيتمّ إصدار الأسهم الجديدة بثمن قدره 100 دينار للسهم الواحد وتحرّر الأسهم كلياً عند الإكتتاب .

#### ج - إنتفاع الأسهم الجديدة :

إبتداءً من تاريخ غلق الإكتتاب . وسيكون تاريخ الغلق محلّ منشور يصدر في نشرية هيئة السوق المالية والبورصة التونسية للقيم المنقولة .

### 4 - الإكتتاب العام :

تنازل المساهمون عن حقّ الإكتتاب التفضيلي في عملية الترفيع في رأس المال بمقتضى القرار الثاني الصّادر عن الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 6 سبتمبر 1996 حتى تتمّ عمليّتي الإكتتاب والترفيع في رأس المال في أقرب الآجال ومن طرف مكاتبين جدد غير المساهمين الحاليين .

وتبعاً لذلك يتم إكتتاب الأسهم الجديدة (110.000 سهما) التي سيتم إصدارها في إطار هذا الترفيع على النحو التالي :

\* 70000 سهما، أي ما يعادل 63,64٪ من مبلغ الترفيع، للإكتتاب من قبل الأشخاص والشركات الواردة في الجدول التالي :

| النسبة %     | المبلغ           | الإسم               |
|--------------|------------------|---------------------|
| 23.63        | 2 600.000        | شركة CODEPAR        |
| 13.64        | 1 500.000        | شركة SPCD           |
| 2.05         | 225.000          | شركة STEM           |
| 2.05         | 225.000          | شركة المعدن         |
| 2.73         | 300.000          | شركة SOTRADIES      |
| 1.36         | 150.000          | شركة EDT            |
| 18.18        | 2 000.000        | - الشركة ULYSSE S.A |
| <b>63.64</b> | <b>7 000.000</b> | <b>المجموع</b>      |

\* 40.000 سهما، أي ما يعادل نسبة 36.36٪ من مبلغ الترفيع للإكتتاب من قبل العموم.

تفتح عملية الإكتتاب العام بداية من 2 ديسمبر 1996 ويقع غلقها دون سابق إعلام عند إنتهاء عملية الإكتتاب.

## 5 - مقر الإكتتابات والدفعات :

يتم قبول الإكتتابات والدفعات دون إحتساب عمولة لدى شبابيك الشركة التونسية للأوراق المالية (تونس - صفاقس). ويتم إيداع الأموال المتأتية من عملية الإكتتاب بحسابين غير قابلين للتصرف عدد 73 342 698020 مفتوح في سجلات بنك الأمان فرع الشرقية وعدد 20 1396 593641 مفتوح في سجلات الفرع الرئيسي للبنك العربي التونسي.

## 6 - التسعير بالبورصة :

تفتح شركة أوديسي للسياحة للعموم إلا أنها لن تكون مسجلة في تسعيرة البورصة التونسية للأوراق المالية. وسيتم بيع الأسهم الجديدة، بغض النظر عن الأسهم القديمة،



طبقا للتسعيرة الغير قارة في البورصة بداية من تاريخ إنجاز عملية الترفيع في رأس المال بصفة نهائية ونشر نشرة إصدار الشركة في الرائد الرسمي للجمهورية التونسية وفي نشرات هيئة السوق المالية والبورصة التونسية للقيم المنقولة.

## 7 - إتفاقية إعادة الشراء :

تلحق الإكتتابات بوعده شراء من طرف واحد بين السيد توفيق الشايبى وجميع المكتتبين. وتلحق نسخة من هذا الوعد طي هذه النشرة.

ينص الوعد على ما يلي :

- يلتزم السيد توفيق الشايبى لمدة خمس سنوات من تاريخ الإكتتاب دون رجعة ولأول طلب من المكتتب بأن يعيد شراء الأسهم المكتتبه في شركة أوديسي للسياسة نقدا وعلى الفور.

إلا أنه لا يجوز للمكتتب أن يمارس هذا الحق قبل إستنفاد الثلاث السنوات الأولى. ولا يمكن للمستفيد طلب شراء الأسهم موضوع هذه الإتفاقية من قبل الواعد إلا طبقا للشروط التالية :

- 1/3 الأسهم المكتتبه بداية من 2000/01/01 للبيع يوم 2000/03/31 .

- 1/3 الأسهم المكتتبه بداية من 2001/01/01 للبيع يوم 2001/03/31 .

- 1/3 الأسهم المكتتبه بداية من 2002/01/01 للبيع يوم 2002/03/31 .

هذا ويمكن عرض الأسهم التي لم تقدّم لإعادة الشراء في 2000/03/31 للبيع في 2001/03/31 والأسهم التي لم تقدّم في 2001/03/31 يمكن عرضها للبيع في 2002/03/31، على أن تتم هذه العمليات في أجل أقصاه 2002/03/31 .

وتتم عملية إعادة شراء الأسهم من قبل السيد توفيق الشايبى بقيمتها الاسمية مع احتساب قيمة مضافة بنسبة 8٪ من المبلغ الخام سنويا (مع الرسملة) بداية من تاريخ غلق الإكتتاب ومع خصم قيمة حصص الأرباح التي قد يتم توزيعها في الأثناء.

وللمكتتب حق بيع الأسهم المكتتبه في أي وقت ولأي شاري دون السيد توفيق الشايبى وذلك طبقا للقانون الأساسي للشركة.

وللمكتتب حق الاحتفاظ بإمكانية بيع أسهمه كي يبقى مساهما في الشركة.

## 8 - الإمتيازات الجبائية :

تتمتع الإكتتابات في عملية الترفيع في رأس مال الشركة بإعفاء جبائي على المداخل والمرابيح التي يتم إعادة إستثمارها في حدود نسبة 35٪ من :



- المداخل السنوية الجمالية الخاضعة للأداء على مداخل الأشخاص
- المرائب الخاضعة للأداء على الشركات.

## II - معلومات خاصة بالشركة

### 1- معلومات عامة :

- اسم الشركة : شركة أوديسي للسياحة (إ - خ) ODYSSEE TOURISME S.A
- المقر الرئيسي : نهج 8611 المنطقة الصناعية بالشرقية
- شكل الشركة : خفية الاسم
- الجنسية : تونسية
- أهداف الشركة : تهدف الشركة الى ما يلي :
- شراء، تكوين، تهيئة، إنشاء وإستغلال كل المشاريع السياحية، نزل، منشآت ترفيهية، ومطاعم أو أي مشروع ترفيهي ذو علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالأنشطة السياحية.
- تأسيس الشركة : تأسست الشركة في 30 سبتمبر 1992 .
- رأس المال : 13 250.000 دينار مقسمة على 132.500 سهم تبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد 100 دينار. كل الأسهم محررة.
- المدة : 99 سنة بداية من تاريخ التأسيس.
- تاريخ الموافقة : عدد 1363 بتاريخ 1993/12/25، عدد 1561 بتاريخ 1994/12/31 والتأشيرة الأولية تحت عدد 1096 بتاريخ 1996/10/02 .
- السجل التجاري : عدد 1335 بتاريخ 1992/11/5 .
- السنة المالية : من غرة جانفي الى 31 ديسمبر من كل سنة.

## 2 - الإدارة والتسيير والمراقبة :

### أ- مجلس الإدارة :

| النشاط | المدة            | الإسم واللقب وإسم الشركة                    |
|--------|------------------|---------------------------------------------|
| رئيس   | من 1992 الى 1997 | السيد توفيق الشايبى                         |
| عضو    | من 1992 الى 1997 | شركة CODEPAR S.A                            |
| عضو    | من 1992 الى 1997 | شركة STEM S.A                               |
| عضو    | من 1992 الى 1997 | شركة ULYSSE S.A                             |
| عضو    | من 1992 الى 1997 | شركة المعدن (خ-إ)                           |
| عضو    | من 1992 الى 1997 | البنك التونسي العربي                        |
| عضو    | من 1992 الى 1997 | الشركة التونسية السعودية للإستثمار والتنمية |
| عضو    | من 1992 الى 1997 | شركة CERES SCI                              |
| عضو    | من 1996 الى 1998 | شركة AMEN PROJECT SICAF                     |
| عضو    | من 1996 الى 1998 | السيد منير بن ميلاد                         |
| عضو    | من 1992 الى 1997 | شركة ELECTRO DIESEL DE TUNISIE              |

### ب - التسيير :

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| الرئيس المدير العام | السيد توفيق الشايبى |
|---------------------|---------------------|

### ج- المراقبة :

|                |                                                                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مراقب الحسابات | السيد رؤوف منجور<br>عضو لدى عمادة مراقبي الحسابات بتونس<br>العنوان : 2 نهج الزجان، حي المهرجان - 1082 تونس<br>مدة التفويض : إلى موفى شهر ديسمبر 1998 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3 رأس مال الشركة - تطوّر وهيكلية :

أ- تطوّر رأس مال الشركة :

يلخص الجدول التالي تطوّر رأس مال الشركة منذ تأسيسها

(المبلغ بالدينار)

| تاريخ القرار                                  | نوع العملية      | المبلغ الترفيع | عدد أسهم الترفيع | عدد الأسهم (مجموع) | رأس المال  | رأس المال الإسمي |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|--------------------|------------|------------------|
| الجمعية العامة العادية بتاريخ 92/09/30        | رأس المال الأصلي | 8 000.000      | 80.000           | 80.000             | 8 000.000  | 100              |
| الجمعية العامة الخارقة للعادة بتاريخ 94/11/15 | الترفيع نقدا     | 5 000.000      | 50.000           | 130.000            | 13 000.000 | 100              |
| الجمعية العامة الخارقة للعادة بتاريخ 96/08/08 | الترفيع عينا     | 250.000        | 2.500            | 132.500            | 13 250.000 | 100              |

ب- هيكلية رأس مال الشركة قبل الترفيع:

| الإسم واللقب أو إسم الشركة                  | عدد الأسهم | النسبة في رأس المال (%) | المبلغ بالدينار |
|---------------------------------------------|------------|-------------------------|-----------------|
| السيد توفيق الشايبى                         | 4500       | 3.39                    | 450.000         |
| شركة CODEPAR SA                             | 32725      | 24.70                   | 3 272.500       |
| شركة SPCD                                   | 13000      | 9.81                    | 1 300.000       |
| شركة STEM                                   | 8600       | 6.49                    | 860.000         |
| شركة MAGRIPLAST                             | 700        | 0.53                    | 70.000          |
| شركة المعدن (خ - إ)                         | 6000       | 4.53                    | 600.000         |
| شركة SOTRADIES                              | 2300       | 1.73                    | 230.000         |
| شركة EDT                                    | 8250       | 6.23                    | 825.000         |
| شركة GAM                                    | 500        | 0.38                    | 50.000          |
| شركة ULYSSE S.A                             | 9200       | 6.94                    | 920.000         |
| الشركة التونسية السعودية للاستثمار والتنمية | 6000       | 4.53                    | 600.000         |
| شركة CERES SCI                              | 4000       | 3.02                    | 400.000         |
| شركة UFC SICAF                              | 14725      | 11.11                   | 1472.500        |
| البنك التونسي العربي                        | 6000       | 4.53                    | 600.000         |
| شركة AMEN PROJECT SICAF                     | 10000      | 7.55                    | 1000.000        |
| شركة ATI SICAF                              | 6000       | 4.53                    | 600.000         |
| المجموع                                     | 132500     | 100                     | 13 250.000      |

#### 4 - توزيع المرباح :

تتمثل الأرباح الصافية في الناتج الصافي للسنة المالية بعد خصم المصاريف العامة وكامل التكاليف الإجتماعية وكذلك الإستهلاكات المتعلقة بأصول الشركة والإيداعات المرصودة للأخطار الصناعية وعلى كل هذه المرباح يتم خصم :

1- نسبة 5٪ لتكوين الإحتياطي القانوني لغاية أن يبلغ هذا الإحتياطي نسبة عشر رأس مال الشركة.

2- المبلغ الضروري لدفع حصص الأرباح الأولى على المساهمين بنسبة 6٪ من قيمة أسهمهم المحررة وغير المستهلكة دون مفعلو رجعي من سنة مالية لأخرى.

وبإمكان الجمعية العامة للمساهمين، بإقتراح من مجلس الإدارة، أن تقرّر إعادة تحويل بعض أو كل المرباح المتبقية الى السنة المالية القادمة بهدف تكوين أموال إحتياطية إضافية تتولّى الجمعية العامة إستثمارها وإستعمالها.

#### 5 - ممتلكات الشركة :

تتمثل ممتلكات شركة أوديسي للسياحة (خ - أ) في عمارة جاهزة بنسبة 90٪ للإستغلال السياحي تقع على مساحة 11 هكتارا و 96 أرات على ضفاف البحر في جزيرة جربة.

ويمثل هذا النزل مساحة مبنية تبلغ 50.000 م<sup>2</sup> يحتوي على 300 غرفة وغرف فخمة، 4 مطاعم، حانيتين وتجهيزات ترفيهية داخلية متنوعة (مسبح، فستقيات، حدائق ومناظر طبيعية) الى جانب تجهيزات الإنارة والتكييف.

ولتلبية إحتياجات النشاط السياحي، تملك الشركة الى جانب ما سبق التجهيزات والمعدات اللازمة بالنسبة للمطبخ والتنظيف وكذلك أثاث الغرف والمطاعم والتزويق.

#### 6 - ملخص السندات المالية الصادرة عن الشركة :

| النوع         | الضامن                            | المبلغ   | النسبة (%) | المدة                                          | المبلغ الجملي |
|---------------|-----------------------------------|----------|------------|------------------------------------------------|---------------|
| EO ODYSSEE 95 | * القسط أ : بنك<br>العربي التونسي | 2000.000 | 10.75      | 7 سنوات و 5<br>أشهر من بينها<br>سنتين و 5 أشهر | 5 600.000     |
|               | * قسط ب : بنك<br>الفلاحة          | 3600.000 |            |                                                |               |

#### III . المعلومات المالية :



**الموازنة المقارنة بتاريخ 31 ديسمبر (بالدينار)**

| القيم الصافية  |               | الخصوم                              | القيم الصافية  |               | الأصول                              |
|----------------|---------------|-------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------------|
| 1995           | 1994          |                                     | 1995           | 1994          |                                     |
| 10 698 947.159 | 8 098 947.159 | <u>رؤوس الأموال الذاتية</u>         | 4 597 436.240  |               | <u>مصاريف التأسيس</u>               |
| 10 600 000.000 | 8 000 000.000 | رأس المال                           | 120 050.078    |               | مصاريف الإنشاء                      |
| 4 947.159      | 4 947.159     | إحتياطات                            | 724 251.218    |               | مصاريف التأسيس الأولى               |
| 94.000         | 94.000        | المبالغ المحوكة من جديد             | 238.490        |               | مصاريف تحويل رأس المال              |
|                |               | <u>مرصودات للمصاريف المالية على</u> | 6 133.640      |               | مصاريف إصدار السندات                |
| 2 965 443.000  | 0             | <u>إقتناء مجمدات</u>                | 3 295.976      |               | مصاريف إقتناء مجمدات                |
|                |               |                                     | 3 743 466.838  |               | مصاريف مالية على إقتناء مجمدات      |
| 9 645 549.633  | 0             | <u>ديون طويلة المدى</u>             | 985 092.143    | 913 049.814   | <u>موجودات ثابتة</u>                |
| 5 600 000.000  |               | سندات مالية                         | 959 321.000    | 901 000.000   | الأراضي                             |
| 4 045 549.633  |               | قروض بنكية                          | 15 447.132     | 5 950.145     | معدات النقل                         |
|                |               |                                     | 2 989.049      |               | أثاث تجهيز المكاتب                  |
| 1 565 693.704  | 213 204.913   | <u>ديون قصيرة المدى</u>             | 7 228.210      | 5 745.219     | تجهيزات إعلامية                     |
| 252 863.689    |               | مزدودون                             | 106.752        | 354.450       | برامج إعلامية                       |
| 99 490.180     | 153 125.298   | ضمانات محفوظة للمزودين              | 14 301 547.922 | 3 308 772.138 | <u>موجودات ثابتة في طور الإنجاز</u> |
| 3 134.818      |               | أجور الموظفين                       | 375 000.000    | 375 000.000   | مساهمات                             |
| 8 052.921      | 11 927.081    | أداءات وضرائب الدولة                | 4 610 207.987  | 3 732 333.552 | <u>قيم قابلة للتحقيق ومتوفرة</u>    |
| 22 025.125     | 30 488.280    | دائنون مختلفون                      | 1 615 755.759  | 1 021 739.086 | مزدودون، تسبق على الطلب             |
|                | 17 664.254    | مصاريف للدفع                        | 1 903 218.900  | 571 215.015   | أداءات وضرائب للدولة                |
| 44 947.444     |               | حساب تسوية الخصوم                   | 37 757.537     | 33 856.430    | شركة المجموعة                       |
| 19 634.040     |               | حساب مؤجل                           | 376.980        | 310.028       | مدينون مختلفون                      |
|                |               | مرصودات المصاريف المالية على        | 28 543.582     | 47 929.868    | حساب تسوية الأصول                   |
| 651 838.000    |               | إقتناء مجمدات لسنة واحدة            |                | 700 000.000   | قروض أقل من سنة                     |
| 463 707.487    |               | بنوك                                | 1 000 000.000  |               | سندات الخزينة العمومية              |
|                |               |                                     |                | 1 100 000.000 | أوراق الخزينة                       |
|                |               |                                     | 24 454.019     | 257 240.681   | بنوك                                |
|                |               |                                     | 101.210        | 42.444        | مصارف                               |
| 17 003.432     | 17 003.432    | نتائج 1994                          | 23 352.636     |               | خسائر 1995                          |
| 24 892 636.928 | 8 329 155.504 | <u>المجموع</u>                      | 24 892 636.928 | 8 329 155.504 | <u>المجموع</u>                      |



## إرصدة وسيطة للتصرف بتاريخ 31 ديسمبر (بالدينار)

| البيانات                                   | 1994               | 1995               |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>حاصل الإنتاج والإستغلال</b>             |                    |                    |
| حاصل مالي للتسيير                          | 37 692.085         | 7 037.626          |
| تخفيضات مختلفة حاصلة                       |                    | 6.400              |
| أشغال الشركة بالنسبة لمصاريف التأسيس       |                    | 681 332.938        |
| <b>مجموع أ-</b>                            | <b>37 692.085</b>  | <b>688 376.964</b> |
| <b>تكاليف الإنتاج والإستغلال</b>           |                    |                    |
| أشغال تزويدات وخدمات خارجية                | 21 037.525         | 38 310.332         |
| نقل وتنقلات                                | 24 687.195         | 61 371.448         |
| مصاريف مختلفة للإنتاج                      | 5 372.044          | 21 173.681         |
| مصاريف مالية للتسيير                       | 3 791.282          | 33 230.520         |
| مصاريف على الموظفين                        | 50 676.807         | 112 295.934        |
| ضرائب وأداءات                              | 1 741.917          | 3 128.918          |
| مصاريف مختلفة للإستغلال                    | 1 000.000          | 500.000            |
| <b>مجموع ب-</b>                            | <b>108 306.770</b> | <b>270 010.833</b> |
| <b>الناتج الخام للإستغلال</b>              | <b>-70 614.685</b> | <b>418 366.131</b> |
| مرصودات لحسابات الإستيعاب                  | -123 589.570       | -677 356.540       |
| مرصودات لحسابات الإستهلاك                  | -2 788.035         | -3 976.398         |
| فوائد على المساهمات                        | 97 490.698         | 131 779.433        |
| فوائد على القروض                           | 127 190.734        | 106 495.740        |
| <b>النتيجة الصافية للإستغلال (أ-ب)</b>     | <b>27 689.142</b>  | <b>-24 691.634</b> |
| أرباح / خسائر على السنوات المالية المنقضية | -1 444.178         | 1 338.998          |
| أرباح / خسائر إستثنائية                    | -40.010            |                    |
| ضرائب على الشركات                          | -9 201.522         |                    |
| <b>النتيجة الصافية للسنة المالية</b>       | <b>17 003,432</b>  | <b>-23 352.636</b> |

الموازنة لغاية 1996/06/30 (بالدينار)

| الخصوم     |                                     | الأصول     |                           |
|------------|-------------------------------------|------------|---------------------------|
| 13 098.947 | رؤوس الأموال الذاتية                | 7 443.427  | مصاريف التأسيس            |
| 13 000.000 | رأس المال الحرر                     | 1 201.097  | الموجودات الثابتة         |
| 4.947      | إحتياطي قانوني                      | 20 446.614 | الموجودات في طور التحقيق  |
| 94.000     | مبالغ محوالة من جديد                | 375.000    | المساهمات                 |
|            | مرصودات للمصاريف المالية على إقتناء | 800        | إيداعات وضمانات           |
| 2 965.443  | مجمدات                              | 5 400.905  | قيم قابلة للتحقيق ومتوفرة |
| 16 558.220 | ديون طويلة المدى                    | 23.353     | خسائر سنة 1995            |
| 2 450.630  | ديون قصيرة المدى                    | 199.047    | خسائر بتاريخ 1996/06/30   |
| 17.003     | أرباح سنة 1994                      |            |                           |
| 35 090.243 | مجموع الخصوم                        | 35 090.243 | مجموع الأصول              |

## أرصدة وسيطة للتصرف لغاية 1996/06/30 (بالدينار)

|                                  |                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------|
| 1996/06                          | البيانات                                   |
| <b>حاصل الإنتاج والإستغلال</b>   |                                            |
| 529.278                          | أشغال الشركة بالنسبة لمصاريف التأسيس       |
| 529.278                          | مجموع أ-                                   |
| <b>تكاليف الإنتاج والإستغلال</b> |                                            |
| 41.752                           | أشغال تزويدات وخدمات خارجية                |
| 28.931                           | نقل وتنقلات                                |
| 31.953                           | مصاريف مختلفة للإنتاج                      |
| 15.654                           | مصاريف مالية للتسيير                       |
| 108.807                          | مصاريف على الموظفين                        |
| 19.265                           | ضرائب وأداءات                              |
| 394                              | مصاريف مختلفة للإستغلال                    |
| 246.756                          | مجموع ب-                                   |
| 282.522                          | الناتج الخام للإستغلال (أ-ب)               |
| -523.226                         | مرصودات لحسابات الإستيعاب                  |
| -6.052                           | مرصودات لحسابات الإستهلاك                  |
| 41.900                           | فوائد على المساهمات                        |
| -204.856                         | النتيجة الصافية للإستغلال                  |
| -98                              | أرباح / خسائر على السنوات المالية المنقضية |
| 5.907                            | أرباح / خسائر إستثنائية                    |
| -199.047                         | النتيجة الصافية للسنة المالية              |

## VI - وصف المشروع :

قرّرت الجمعية العامة المنعقدة في 30 سبتمبر 1992 تأسيس شركة أوديسي للسياحة (شركة خفية الاسم) بهدف إنشاء وحدة سياحية بجزيرة جربة (نزل أتينني بالاص ATHENEE PALACE ) من صنف 5 نجوم وذو طاقة إستيعاب لـ 600 سرير.

وقد قرّرت الشركة من جهة أخرى إتخاذ أشغال تهيئة إضافية قصد توفير قاعة مؤتمرات ومركز رياضي بهذه الوحدة السياحية.

هذا وسيتم إنشاء النزل بقطعة ترابية تبلغ مساحتها حوالي 12 هكتارا محاذية لنزل ULYSSE PLACE وستبلغ المساحة المبنية حوالي 55900 م<sup>2</sup> موزعة كما يلي :

\* النزل : 55000 م<sup>2</sup> تشمل :

- الإقامة : 28500 م<sup>2</sup>

- محلات عمومية وخدمات : 20000 م<sup>2</sup>

- مركز المؤتمرات : 1500 م<sup>2</sup>

\* مركز إستشفائي :

- طاقة الإستيعات : 150 معالج يوميا

- المساحة الجمالية غير مبنية : 2700 م<sup>2</sup>

و يستوجب إستغلال مشروع نزل قصر أثينا إحداث 380 موطن شغل موزعة كالاتي :

- 300 موطن شغل بالنسبة للوحدة السياحية

- 80 موطن شغل بالنسبة للمركز الإستشفائي.

ومن المتوقع أن يدخل المشروع حيز الإستغلال خلال الثلاثية الثانية من سنة 1997 .

## - التكلفة والتمويل :

\* التكلفة :

تبلغ التكلفة الجمالية للمشروع حوالي 250.000 50 ديناراً توزّع على النحو التالي :



| النسبة % | المبلغ     | التفاصيل                          |
|----------|------------|-----------------------------------|
| 2.69     | 1 350.000  | الأراضي                           |
| 5.23     | 2 630.000  | مصاريف التأسيس                    |
| 41.39    | 20 800.000 | الأشغال المدنية والتهيئة الخارجية |
| 21.69    | 10 900.000 | تجهيزات كبرى                      |
| 12.94    | 6 500.000  | التأثيث والتزويق                  |
| 3.48     | 1 750.000  | تجهيزات صغرى للإستغلال            |
| 0.34     | 170.000    | معدات مجرورة                      |
| 6.07     | 3 050.000  | مبالغ إستثنائية، تدحرج الأسعار    |
| 6.17     | 3 100.000  | فوائد محشورة                      |
| 100      | 50 250.000 | الجموع                            |

\* التمثيل :

| رأس المال الأصلي | الترفيه    | رأس المال الجملي | الأموال الذاتية                             |
|------------------|------------|------------------|---------------------------------------------|
| 450.000          |            | 450.000          | السيد توفيق الشابيبي                        |
| 5 872.500        | 2 600.000  | 3 272.500        | شركة CODEPAR                                |
| 2 800.000        | 1 500.000  | 1 300.000        | شركة SPCD                                   |
| 1 085.000        | 225.000    | 860.000          | شركة STEM                                   |
| 70.000           | 0          | 70.000           | شركة MAGRIPLAST                             |
| 825.000          | 225.000    | 600.000          | شركة المعدن (خ - إ)                         |
| 530.000          | 300.000    | 230.000          | شركة SOTRADIES                              |
| 975.000          | 150.000    | 825.000          | شركة EDT                                    |
| 50.000           | 0          | 50.000           | شركة GAM                                    |
| 2 920.000        | 2 000.000  | 920.000          | شركة ULYSSE S.A                             |
| 600.000          | 0          | 600.000          | الشركة التونسية السعودية للإستثمار والتنمية |
| 400.000          | 0          | 400.000          | شركة CERES SCI                              |
| 1 472.500        | 0          | 1 472.500        | شركة UFC SICAF                              |
| 600.000          | 0          | 600.000          | البنك العربي التونسي                        |
| 1 000.000        | 0          | 1 000.000        | شركة AMEN PROJECT SICAF                     |
| 600.000          | 0          | 600.000          | شركة ATI SICAF                              |
| 4 000.000        | 4 000.000  | 0                | العرض للإكتتاب العام                        |
| 24 250.000       | 11 000.000 | 13 250.000       | المجموع - 1 -                               |
|                  |            |                  | الأموال في الحسابات الجارية                 |
| 3 000.000        | 3 000.000  |                  | شركة ULYSSE SA                              |
| 3 000.000        | 3 000.000  |                  | المجموع - ب -                               |
|                  |            |                  | قروض بنكية                                  |
| 4 620.000        | 1 320.000  | 3 300.000        | البنك التونسي للتنمية الإقتصادية            |
| 4 620.000        | 1 320.000  | 3 300.000        | البنك التونسي للتنمية السياحية              |
| 1 960.000        | 560.000    | 1 400.000        | الشركة التونسية السعودية للإستثمار والتنمية |
| 2 800.000        | 800.000    | 2 000.000        | البنك التونسي الكويتي للتنمية               |
| 2 400.000        | 0          | 2 400.000        | البنك التونسي                               |
| 1 000.000        | 0          | 1 000.000        | البنك العربي التونسي                        |
| 3 600.000        | 0          | 3 600.000        | البنك الفلاحي (EO)                          |
| 2 000.000        | 0          | 2 000.000        | البنك العربي التونسي (EO)                   |
| 23 000.000       | 4 000.000  | 19 000.000       | المجموع - ج -                               |
| 50 250.000       | 18 000.000 | 32 250.000       | المجموع الجملي (أ+ب+ج)                      |

#### 4 دراسة المردودية المتوقعة للمشروع :

\* الفرضيات الأساسية المعتمدة في دراسة مردودية المشروع :

طاقة الإستيعاب : 600 سرير بالنسبة للنزل و 150 سريرا بالنسبة للمركز  
الإستشفائي

التسويــــــــق : سيتمّ تسويق النزل من خلال مجموعات في نصف إقامة

تطور الأسعار : 5٪ نسبة تظخم مالي بالنسبة للنتاج والتكاليف

— تسعيرة التسويق (بالدينار) :

| الصنف                 | الموسم المزهري | الموسم المتوسط 1 | الموسم المتوسط 2 | الموسم المنخفض |
|-----------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| نزل/مجموعات نصف إقامة | 75             | 65               | 55               | 32             |

(المركز الإستشفائي : معدّل السعر اليومي 53 دينار)

— نسبة الإقامات :

\* النــــــــزل :

| الموسم                      | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|
| الموسم المزهري (47 يوما)    | ٪70  | ٪80  | ٪90  | ٪90  | ٪90  |
| الموسم المتوسط 1 (15 يوما)  | ٪60  | ٪70  | ٪70  | ٪70  | ٪70  |
| الموسم المتوسط 2 (161 يوما) | ٪45  | ٪55  | ٪60  | ٪60  | ٪60  |
| الموسم المنخفض (142 يوما)   | ٪25  | ٪35  | ٪35  | ٪35  | ٪35  |
| المعدّل (365 يوما)          | ٪41  | ٪51  | ٪55  | ٪55  | ٪55  |

\* المركز الإستشفائي :

| السنة               | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 |
|---------------------|------|------|------|------|------|
| معدّل نسبة الإقامات | ٪48  | ٪58  | ٪64  | ٪64  | ٪64  |

— تطوّر نسبة الإقامات الليلية :

(آلاف الدينار)

| الموسم                                                     | 1997         | 1998         | 1999         | 2000         | 2001         |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| الموسم المزدهر                                             | 19.7         | 22.6         | 25.4         | 25.4         | 25.4         |
| الموسم المتوسط 1                                           | 5.4          | 6.3          | 6.30         | 6.3          | 6.3          |
| الموسم المتوسط 2                                           | 43.5         | 53.1         | 58           | 58           | 58           |
| الموسم المنخفض                                             | 21.3         | 29.8         | 29.8         | 29.8         | 29.8         |
| <b>المجموع 1</b>                                           | <b>89.9</b>  | <b>111.8</b> | <b>119.5</b> | <b>119.5</b> | <b>119.5</b> |
| عدد أيام الحصص الإستشفائية :<br>(1000) (334 يوما في العام) | 24.048       | 29.058       | 32.064       | 32.064       | 32.064       |
| الإقامات الليلية المتولدة عن<br>مركز الإستشفاء (2)         | 16.8         | 20.3         | 22.4         | 22.4         | 22.4         |
| <b>المجموع (1 + 2)</b>                                     | <b>106.7</b> | <b>132.1</b> | <b>141.9</b> | <b>141.9</b> | <b>141.9</b> |

— رقم المعاملات المنوطة

(آلاف الدينار)

| الموسم               | 1997        | 1998         | 1999         | 2000         | 2001         |
|----------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>الإقامة</b>       | <b>5818</b> | <b>7061</b>  | <b>7661</b>  | <b>7663</b>  | <b>7663</b>  |
| الموسم المزدهر       | 1481        | 1692         | 1904         | 1904         | 1904         |
| الموسم المتوسط 1     | 351         | 410          | 410          | 410          | 410          |
| الموسم المتوسط 2     | 2391        | 2922         | 3188         | 3188         | 3188         |
| الموسم المنخفض       | 682         | 954          | 954          | 954          | 954          |
| زبائن مركز الإستشفاء | 914         | 1083         | 1206         | 1208         | 1208         |
| موارد أخرى           | 1708        | 2215         | 2492         | 2611         | 2735         |
| مركز الإستشفاء       | 1275        | 1540         | 1699         | 1699         | 1699         |
| <b>المجموع</b>       | <b>8800</b> | <b>10816</b> | <b>11852</b> | <b>11973</b> | <b>12097</b> |



— مصاريف الإستغلال المتوقعة :

(آلاف الدينار)

| الموسم                                                                                        | 1997        | 1998        | 1999        | 2000        | 2001        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| تكاليف المواد                                                                                 | 1451        | 1663        | 1788        | 1788        | 1788        |
| مصاريف على الموظفين                                                                           | 3320        | 3163        | 3163        | 3163        | 3163        |
| مصاريف عامة : (أشغال ، تزويدات،<br>وخدمات خارجية + مصاريف عامة +<br>ضرائب مباشرة وغير مباشرة) | 1588        | 182         | 196         | 196         | 196         |
| مصاريف الإشهار                                                                                | 219         | 270         | 296         | 299         | 302         |
| <b>المجموع</b>                                                                                | <b>6578</b> | <b>6924</b> | <b>7214</b> | <b>7217</b> | <b>7221</b> |

— حسابات الإستغلال المتوقعة :

(آلاف الدينار)

| الصنف                           | 1997         | 1998         | 1999        | 2000        | 2001        |
|---------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| الموارد                         | 8800         | 11357        | 12445       | 12572       | 12702       |
| المصاريف                        | 6578         | 7270         | 7575        | 7578        | 7582        |
| <b>المجموع الخام للإستغلال</b>  | <b>2222</b>  | <b>4087</b>  | <b>4870</b> | <b>4994</b> | <b>5120</b> |
| مرصودات الإستهلاك               | 4447         | 4447         | 4447        | 4447        | 4447        |
| مصاريف مالية / إقتناء<br>مجمدات | 1292         | 1292         | 1292        | 1292        | 1292        |
| <b>النتائج</b>                  | <b>-3517</b> | <b>-1652</b> | <b>-869</b> | <b>-745</b> | <b>-619</b> |



## IV شهادة الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإصدار :

### شهادة الإدارة العامة للشركة :

إن المعطيات الموجودة في نشرة الإصدار هذه مطابقة حسب علمنا للواقع وهي تتضمن كامل الإرشادات الضرورية للمكتتبين المتعلقة بأموال ونشاط الشركة ووضعيتها المالية ونتائجها وأفاق مستقبلها ولا يعترئها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها.

الرئيس المدير العام  
توفيق الشابي

### شهادة مراقب الحسابات :

لقد قمنا بالتدقيق والتثبت في كامل المعلومات الخاصة بالوضع المالية وحسابات شركة أوديسي للسياحة وفقا لقانون المهنة ونصادق عليها دون أي إحتراز.

مراقب الحسابات  
رؤوف منجور

### شهادة الوسيط لدى البورصة المكلف بالعملية :

#### الشركة التونسية للأوراق المالية

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية

تحت عدد 128 بتاريخ 11/11/1996

تأشيرة هيئة السوق المالية

تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على تأشيرة هيئة السوق المالية

تحت عدد 269/96 بتاريخ 11/11/1996

حسب ما نص عليه الفصل 2 من القانون عدد 117 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994

## وعد بإعادة شراء

بين الممضين أسفله :

السيد توفيق الشابيبي المولود في : ..... بطاقة التعريف القومية عدد .....  
القاطن ب.....

بصفة "الواعد" من ناحية.

والسيد ..... المولود في ..... ب ..... بطاقة  
التعريف القومية رقم ..... القاطن ب.....  
بصفة "المستفيد" من ناحية أخرى.

### تم عرض ما يلي :

الواعد هو الرئيس المدير العام لشركة أوديسي للسياحة (خ - إ) الذي يبلغ  
13 250.000 دينار .

تحصل مشروع شركة أوديسي للسياحة موضوع هذه النشرة على موافقة الديوان  
الوطني للسياحة التونسية تحت عدد 1096 بتاريخ 1996/10/2 ويتمتع بالإمكانيات  
التي ينص عليها التشريع الجاري بما في ذلك التخفيض الجبائي.

الكتتب المستفيد في "شركة أوديسي للسياحة" ..... سهما تبلغ القيمة الإسمية  
للسهم الواحد ..... دينار (تحرر الأسهم كلياً عند الإكتتاب)، أي توظيف جملي  
قدره .....

### إعتبارا لما سبق اتفق الطرفان على ما يلي :

#### 1. الموضوع :

#### الفصل 1 :

يتعهد الواعد نهائيا من أول طلب من المستفيد بشراء ال ..... سهم  
مكتتبة من طرف هذا الأخير في "شركة أوديسي للسياحة" طبقا للشروط التي ينص  
عليها الفصل 3 من هذه الإتفاقية.

يمكن للواعد بمقتضى الفصل 248 من مجلة الإلتزامات والعقود أن ينفذ التزامه أما  
شخصيا أو عن طريق أي شخص مادي أو معنوي يختاره.

#### الفصل 2 :

يوافق المستفيد على هذا الوعد غير أنه يحتفظ بحق المطالبة بتحقيق أو عدم تنفيذ  
الإتفاقية في الآجال المحددة حسب ما يناسبه. هذا ويتمتع المستفيد بحق بيع الأسهم  
المكتتبة في أي تاريخ كان والى أي مشتر كان بقطع النظر عن السيد توفيق الشابيبي  
طبقا للقوانين الداخلية للشركة.

#### 2. تاريخ الخيار :

#### الفصل 3 :

هذه الإتفاقية صالحة بداية من تاريخ توقيعها إلى حد 2002/03/31 إلا أنه بإمكان  
للمستفيد أن يطلب من الواعد أن يشتري منه الأسهم المكتتبة طبقا للشروط التالية :

- 1/3 الأسهم المكتتبة بداية من 2000/01/01 للبيع يوم 2000/03/31 .

- 1/3 الأسهم المكتتبة بداية من 2001/01/01 للبيع يوم 2001/03/31 .

- 1/3 الأسهم المكتتبة بداية من 2002/01/01 للبيع يوم 2002/03/31 .

كلّ الأسهم التي لم يقع تقديمها لإعادة الشراء في 200/03/31 يمكن أن تكون كذلك في 2001/03/31 كما أن كلّ الأسهم التي لم يقع تقديمها لإعادة الشراء في 2001/03/31 يمكن أن تعرض في 2002/03/31 على أن تتمّ عمليّات البيع في أجل أقصاه 2002/03/31 .

### 3 . تراتيب رفع الخيار:

#### الفصل 4 :

يمكن للمستفيد رفع الخيار برسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالإستقبال موجهة للواعد تقدّم نسخة منها للشركة التونسية للأوراق الماليّة.

### 4 . ممارسة الخيار :

#### الفصل 5 :

يلتزم الواعد من أول طلب بالقيام بتراتب بيع الأسهم موضوع هذه الإتفاقية. هذا وفي حالة تأخر أو رفض الواعد للقيام بما عليه جزئيا أو كليا يمكن للمستفيد أن يرغمه على ذلك بالرجوع الى كلّ الوسائل القانونيّة.

### 5 . سعر وتراتب البيع :

#### الفصل 6 :

سعر البيع هو نفس السعر عند إصدار السهم أي 100 دينار مع إضافة فائض قيمته 8% خام في السنة يقع إحتسابه ابتداء من تاريخ غلق الإكتتاب.

وبهدف إحتساب الفوائض تمّ الإتفاق صراحة على أن تكون نقطة الإنطلاق تاريخ غلق الإكتتابات وأن الفوائض نفسها قادرة على تحقيق فائض إضافي حدد بنفس النسبة طيلة السنوات أو أجراء السنوات اللاحقة في حين يقع خصم قيمة حصص الأرباح التي قد يقع توزيعها في الأثناء من سعر البيع.

#### الفصل 7 :

يتمّ البيع نقدا ومن أول طلب طبقا للتراتب الجارية لبورصة الأوراق الماليّة.

#### الفصل 8 :

يتكفّل الطرفان، كلّ على حدة، دفع معاليم البورصة والوساطة.

### 6 . الشرط التحكيّمي :

#### الفصل 9 :

كل النزاعات المتعلّقة بتأويل هذه الإتفاقية أو بتطبيقها والتي لم تحسم بالتراضي بين الطرفين يقع الحسم فيها نهائيا باللجوء الى سلطة قضائيّة واحدة يتفق الطرفان على إختيارها .

وفي حالة عدم توصل الطرفين الى اتفاق مشترك يتم تعيين القاضي طبقا للفقرة الثالثة من الفصل 18 من مجلة القضاء وذلك بقضاء استعجالي دون سواء من قبل رئيس المحكمة الابتدائية بتونس بطلب أحد الطرفين الأكثر الحاحا.

#### الفصل 10 :

تكون مدينة تونس مكان فصل النزاع.

#### الفصل 11 :

يقع إعفاء القاضي من اللجوء الى قواعد الإجراءات المدنية والتجارية . ويعلن عن حكمه في ظرف ثلاثة أشهر بداية من قبول الحكم واتخاذ لهامه. يكون القرار التحكيمي قرارا نهائيا وغير قابل للطعن أو المراجعة .

#### 7 . معاليم التسجيل والختم :

#### الفصل 12 :

يتحمل الواعد معاليم التسجيل والختم .

#### 8 . تعيين مكان الإقامة :

#### الفصل 13 :

إختار الطرفان تعيين مكان إقامة كل منهما كموقع رسمي لتنفيذ هذه الإتفاقية.

حرر بتونس في عدة نظائر

بتاريخ .....

المستفيد

الواعد



## شركة أوديسي للسياسة

شركة خفية الإسم رأس مالها : 13 250.000 دينار  
مقرها الرئيسي : نهج 86111 - المنطقة الصناعية بالشرقية  
السجل التجاري عدد 1335 بتاريخ 1992/11/5

### الترفيغ في رأس المال نقدا

من 13 250.000 الى 24 250.000 دينار  
قرار الجمعية العامة الخارقة للعادة بتاريخ 6 سبتمبر 1996

تأشيرة هيئة السوق المالية عدد 269/96 بتاريخ 1996/11/15  
صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية تحت عدد 128 بتاريخ 1996/11/15

تودع الاموال المتأتية من الإكتتابات بحسابين غير قابلين للتصرف عدد 73 342 698 020 مفتوح بسجلات بنك الامان - فرع الشرقية  
وعدد 20 1396 5936 41 مفتوح بسجلات البنك العربي التونسي - الفرع الرئيسي

### بطاقة إكتتاب رقم

إني (نحن) الممضي (المضون) أسفله  
المتصرف لحساب  
الجنسية : المهنة :  
العمر :  
العنوان :  
أصرح (نصرح) بالإكتتاب في  
بشمن 100 دينار للسهم الواحد  
أقر (نقر) أنني (أننا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الإصدار واطلعت (نا) على محتواها وبناءا على ذلك قبلت (نا)  
الإكتتاب في الأسهم بالعدد والكيفية المعلن عنها أعلاه.  
وان هذا الإكتتاب لا يعني تنازلي (نا) عن حق (نا) في المطالبة بإصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم أما عن نشر معلومات  
غير كاملة أو غير صحيحة أو كذلك حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (نا) للإكتتاب.  
بمقتضى ما تقدم أدفع (نا) (1)  
( ) نقدا  
( ) بواسطة صك عدد  
( ) بتحويل على حسابي (نا) عدد  
مبلغ (بلسان القلم)  
يمثل مبلغ الأسهم المكتتبه و أرغب (ن) أن تكون الأسهم المكتتبه :  
( ) مودعة بـ  
( ) يقع تسليمها الى

حرر في نظيرين تسلمت (نا) واحدة منهما والثانية تسعتمل كجذع  
حرر بـ في

(2) الإمضاء

(1) ضع علامة على المربع المناسب

(2) أضف بخط اليد وقبل الإمضاء عبارة "اطلعت ووافقت"

## شركة أوديسي للسياسة

شركة خفية الإسم رأس مالها : 13 250.000 دينار  
مقرها الرئيسي : نهج 86111 - المنطقة الصناعية بالشرقية  
السجل التجاري عدد 1335 بتاريخ 1992/11/5

الترفيغ في رأس المال نقدا

من 13 250.000 الى 24 250.000 دينار

قرار الجمعية العامة الخارقة للعادة بتاريخ 6 سبتمبر 1996

تأشيرة هيئة السوق المالية عدد 269/96 بتاريخ 1996/11/15  
صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية تحت عدد 128 بتاريخ 1996/11/19

تودع الاموال المتأتية من الإكتتابات بحسابين غير قابلين للتصرف عدد 73 342 698 020 مفتوح بسجلات بنك الامان - فرع الشرقية  
وعدد 20 1396 5936 41 مفتوح بسجلات البنك العربي التونسي - الفرع الرئيسي

### بطاقة إكتتاب رقم

إني (نحن) الممضي (المضون) أسفله  
المتصرف لحساب  
الجنسية : المهنة :  
العمر :  
العنوان :  
أصرح (نصرح) بالإكتتاب في  
بشمن 100 دينار للسهم الواحد  
أقرّ (نقر) أنني (أننا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الإصدار واطلعت (نا) على محتواها وبناءا على ذلك قبلت (نا)  
الإكتتاب في الأسهم بالعدد والكيفية المعلن عنها أعلاه.  
وان هذا الإكتتاب لا يعني تنازلي (نا) عن حقّي (نا) في المطالبة بإصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم أما عن نشر معلومات  
غير كاملة أو غير صحيحة أو كذلك حذف معلومات قد تؤثر على قبولي (نا) للإكتتاب.  
بمقتضى ما تقدّم أدفع (نا) (1)  
( ) نقدا

( ) بواسطة صك عدد ..... مسحوب على ..... الفرع  
( ) بتحويل ..... على حسابي (نا) عدد ..... المفتوح بـ .....  
مبلغ (بلسان القلم)  
يمثل مبلغ الأسهم المكتتبه و أرغب (ن) أن تكون الأسهم المكتتبه :  
( ) مودعة بـ .....  
( ) يقع تسليمها الى .....

حرر في نظيرين تسلمت (نا) واحدة منهما والثانية تستعمل كجذع  
حرر بـ ..... في .....

(2) الإمضاء

(1) ضع علامة على المربع المناسب

(2) أضف بخط اليد وقبل الإمضاء عبارة "اطلعت ووافقت"