

٤٦٣

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

Société Anonyme au capital de 1.800.000 dinars  
Siège social : Hôtel Aljazira Plage Sidid Mahrez - Djerba  
R.C. 3904 Médenine



## **PROSPECTUS D'EMISSION**

Mis à la disposition du public  
à l'occasion de l'augmentation de capital  
de 1.800.000 dinars à 3.000.000 dinars

**Responsable de l'information :**

***M. Ezzeddine El Kadhi***

**Tél : 05.657 300**

**Mois de septembre 1996**

## S O M M A I R E

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



## I- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION

### 1- Décisions relatives à l'augmentation de capital

En vertu des délibérations de l'assemblée générale Extraordinaire du 30 juin 1996; il a été décidé de porter le capital social à un montant nominal maximum de 5 millions de dinars pendant un délai de 5 ans, et la réalisation immédiate de la 1<sup>ère</sup> tranche en portant le capital de 1.800.000 de dinars à 3.000.000 de dinars par l'émission de 240.000 actions nouvelles de nominal 5 dinars.

La réalisation de la seconde tranche de 2.000.000 de dinars contre la création de 400.000 actions de nominal 5 dinars, numérotées de 600.0001 à 1.000.000 se fera sur proposition du Conseil d'Administration en une ou deux fois lorsque la société éprouve un besoin de financement.

### 2- But de l'émission

La réalisation de cette augmentation du capital s'inscrit dans le cadre du renouvellement des équipements existants et l'agrandissement et l'extention de l'hôtel AL-JAZIRA pour porter sa capacité d'accueil à 600 lits et sa catégorie à 3 Etoiles. Le coût final de cet Extention sera d'environ 6.000.000 dinars.

### 3- Caractéristiques de l'émission .

Le Capital sera augmenté de 1.200.000 de dinars répartis comme suit :

- 300.000 dinars par incorporation d'une partie des réserves et la création de 60.000 Actions nouvelles de nominal 5 dinars à attribuer gratuitement aux détenteurs des Actions anciennes.

- 900.000 dinars par l'émission de 180.000 actions nouvelles de nominal 5 dinars, à souscrire en numéraire.

A- Incorporation des réserves et attribution gratuite d'actions.

#### 1- Montant :

Le capital social sera porté de 1.800.000 dinars à 2.100.000 dinars par prélèvement de 300.000 dinars sur les réserves de la Société contre la création de 60.000 actions nouvelles numérotées de 360.001 à 420.000 à attribuer gratuitement aux actionnaires détenteurs d'actions anciennes.

#### 2- Exercice du droit d'attribution :

Ces actions nouvelles seront allouées aux porteurs d'actions numérotées de 1 à 360.000, et ce à raison d'une action nouvelle gratuite pour six actions anciennes.

L'exercice du droit d'attribution est matérialisé par le coupon N°17 des certificats nominatifs d'actions. Les actionnaires pourront exercer leur droit en bénéficiant gratuitement d'actions nouvelles conformément à la parité d'attribution ou encore en cédant leurs droits d'attribution en Bourse. L'exercice de ce droit commencera à partir du 1er octobre 1996 au siège de la Société.

### 3- Jouissance des actions gratuites:

Les actions nouvelles gratuites porteront jouissance en dividendes à partir du 1er janvier 1997.

En conséquence, ces actions n'auront pas droit aux dividendes qui seront distribués éventuellement au titre des exercices "1995 et 1996".

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

#### B/ Emission en numéraire

##### 1- Montant :

Le capital sera porté de 2.100.000 à 3.000.000 dinars par l'émission de 180.000 Actions nouvelles, à souscrire en numéraire et à libérer intégralement à la souscription .

##### 2- Prix d'émission :

Les Actions nouvelles seront émises à 5 dinars l'action, soit la valeur nominale.

La totalité du prix d'émission est exigible à la souscription.

##### 3- Exercice du droit préférentiel de souscription :

La souscription aux actions nouvelles émises en numéraire est réservée en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des actions numérotées de 1 à 360.000 représentant le capital social actuel et / ou aux cessionnaires des droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible et ce du 1/10/96 au 31/12/96 inclus.

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

##### \* A titre irréductible :

A raison d'une action nouvelle pour deux actions anciennes, l'exercice du droit de souscription est matérialisé par le coupon N°18 des certificats nominatifs d'actions.

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

##### \* A titre réductible :

En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de droits de souscription pourront en outre souscrire à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils veulent. Leurs demandes seront satisfaites en utilisant les actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement absorbées par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite au prorata du nombre de ses droits de souscription exercés à titre irréductible et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles .



#### 4- Souscription publique :

Passé le délai réservé aux actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription, les actions nouvelles éventuellement non souscrites seront offertes au public à partir du 02/01/1997. Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité.

#### 5- Jouissance des actions nouvelles à souscrire en numéraire:

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividendes à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1997.

En conséquence, ces actions n'auront pas droit aux dividendes qui seraient distribués éventuellement au titre des exercices 1995 et 1996.

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

#### 6- Versement :

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

Les sommes restant disponibles après répartition sur les fonds versés à l'appui des souscriptions à titre réductible, seront remboursées sans intérêt au guichet ayant reçu la souscription.

#### 7- Lieu des souscriptions et des versements :

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

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

#### C/Forme des actions nouvelles:

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

#### D/ Cotation en Bourse des actions et des droits:

- Les actions anciennes seront négociables sur le marché occasionnel de la bourse, droit d'attribution coupon N°17 et droit de souscription coupon N°18 détachés à partir du 1/10/1996.

- Les actions nouvelles gratuites seront négociables en Bourse à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1996.

- Les actions nouvelles de numéraire ne seront négociables en bourse qu'à partir de la réalisation de la présente augmentation de capital et la publication de l'avis conséquent aux bulletins du C.M.F. et de la B.V.M.T.

- Droits d'attribution et de souscription : Ces droits seront négociables en Bourse à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1996. Toutefois, les négociations portant sur les droits de souscription seront clôturées en Bourse le 31 décembre 1996.



## II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

### A- Informations générales

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

2 - Forme juridique : Société Anonyme de droit tunisien

3 - Capital Social : 1.800.000 D. réparti en 360.000 actions de nominale 5 dinars entièrement libérées.

4 - Siège social : Hôtel Al jazira - Sidi Mahrez - Jerba

Téléphone : 05 657 300 - FAX 05 657 015

5 - Date de création : 26 Janvier 1958

6 - Durée : 99 ans

7 - Registre de commerce : 3904 Médenine

8 - Objet de la société :

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

9 - Année Sociale : du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

10 - Lieu où les documents peuvent être consultés :

Hôtel Aljazira - Sidi Mahrez - Djerba.

### B - Administration, Direction et Contrôle

#### Conseil d'administration

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

#### Direction générale

Abdelmajid El Cadhi , Président directeur général

Ezzeddine El Kadhi, Directeur Général Adjoint

#### Commissaire aux comptes

Mahmoud Laâjimi BP n°2 - 2070 La Marsa Tél 01 .749 682

Mandat pour les exercices 1994, 1995 et 1996.



## C - Structure du capital au 31/12/1995

Actionnaires	Nombre d'actionnaires	Nombre d'actions	Montant en dinars	% du capital
Personnes Morales	7	51.100	255.500	14,19
Personnes Physiques	820	308.500	1.544.500	85,81
TOTAL	827	360.000	1.800.000	100 %

## D - Evolution du capital depuis la constitution

Dates	Nature opération	Evolution Capital		Capital final	
		Valeur DT	Nombre	Valeur DT	Nombre
26/1/58	capital initial			10.000	2.000
13/10/58	augment.numéraire	10.000	2.000	20.000	4.000
08/06/59	augment.numéraire	30.000	6.000	50.000	10.000
06/06/65	augment.numéraire	50.000	10.000	100.000	20.000
04/04/66	augment.numéraire	50.000	10.000	150.000	30.000
04/04/66	augment.numéraire	50.000	10.000	200.000	40.000
30/05/82	augment.capital incorporat.réserves	200.000	40.000	400.000	80.000
25/12/83	augment.numéraire	100.000	20.000	500.000	100.000
28/04/85	augment.numéraire	100.000	20.000	600.000	120.000
26/06/94	augment.numéraire	600.000	120.000	1200.000	240.000
26/06/94	augment.capital incorporat.réserves	600.000	120.000	1800.000	360.000

## E - Actionnaires détenant 5 % et plus du capital (18 000 actions)

1 - Abdelmajid El Cadhi	:	60.668 actions	soit 16,85 %
2 - Ezzeddine El Kadhi	:	42.390 actions	soit 11,77 %
3 - Sadok Anane	:	24.000 actions	soit 6,67 %
TOTAL		127.058 actions	soit 35,29 %

## F - Patrimoine de la Société :

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

1 - Hôtel Al Jazira de catégorie 2 étoiles et d'une capacité d'accueil de 340 lits, construit en 3 étapes en 1960/1974/1982. Sa valeur brute a fait l'objet, à deux reprises, d'une réévaluation légale en 1983 et en 1990. Il s'élève à fin décembre 1995 à 6.668.989 DT en brut et 2.502.462 DT en net après amortissements.

### 2 - Centre d'animation

Ce centre adjacent à l'hôtel a été construit en 1982. Il comprend un restaurant à la carte, une pizzeria, une discothèque et un café maure. Sa valeur est de 723.116 DT en brut et 95.846 DT en net après amortissements.

### 3 - Centre commercial

Le centre commercial situé à Houmt Souk (Jerba). Il a été achevé en juin 1996. Il est constitué de 2 appartements et 38 magasins destinés à la location. Le coût de ce centre s'est élevé à DT 434.437 à fin décembre 95.

### 4 - Portefeuilles titres au 31/12/1995

- S.T.A. " Hôtel Télémaque" 145479 actions	: 1.454.790 D
- Tunisie leasing 2316 actions	: 124.786 D
- S.E.D. Jerba 7100 actions, vendues en 06/96	: 71.000 D
- Société les Eaux Routines	: 150.180 D
- S.T.B. 503 actions	: 12.300 D
- B D E T 1430 actions	: 27.066 D
- SICAF ATB 9800 actions	: 100.800 D
- Autres participations (11)	: 18.591 D
	-----
TOTAL	1.959.513 D
	=====

### G - Activité de la société

- Hôtellerie pour la partie hôtel
- Restauration et organisation de soirées pour le centre d'animation.
- Location de bureaux, magasins et boutiques pour le centre commercial.

Actuellement, l'hôtel Al Jazira de catégorie 2 étoiles et d'une capacité d'accueil maximale de 340 lits, dispose d'un centre d'animation où sont organisés des soirées de loisirs. A l'intérieur de centre se trouve également un restaurant.

En 1995, le nombre de nuitées enregistrées s'est élevée à 67.118 et le nombre de touristes a atteint 6.091 de diverses nationalités notamment des allemands. Le taux d'occupation est de 54,1 %, celui de séjour est de 10,2 contre une moyenne nationale de 48,7% pour le taux d'occupation et 5,7 pour la durée de séjour. Ces taux sont en légère baisse par rapport aux chiffres enregistrés en 1994.

En dépit d'une conjoncture difficile durant l'année 1996, l'hôtel Al Jazira a pu enregistrer pendant les 8 premiers mois de l'année les chiffres réalisés en 1995 durant la même période.



## H - Renseignements financiers

### Eléments de bilans comparés au 31 décembre

<u>ACTIF</u>	1993	1994	1995
Immobilisations nettes	1.869.588	2.357.847	3.044.475
Participations	1.394.957	1.651.390	1.959.513
Stocks	126.804	197.242	200.742
Val.réalis.& disponibles	448.646	980.165	467.758
Amortissem.différés			7.567
	-----	-----	-----
TOTAL	3.839.995	5.196.644	5.680.055
	-----	-----	-----
<u>PASSIF</u>			
Capitx propres & réserves	3.249.370	4.215.101	4.249.370
Dettes Long terme	-	300.000	951.282
Dettes court terme	429.877	562.004	479.403
Bénéfice net	183.586	119.539	-
	-----	-----	-----
TOTAL	3.839.995	5.196.644	5.680.055
	-----	-----	-----

### Comptes de résultats comparés au 31 décembre

	1993	1994	1995
<u>PRODUITS</u>			
Stocks fin d'exercice 31/12	126.804	197.242	200.741
Ventes	2.025.691	2.016.334	1.860.839
Divers Produits	44.585	57.747	56.800
Produits financiers	29.871	40.402	22.095
Profits Exceptionnels	1.838	14.085	110.095
Amortissements différés	-	-	7.567
	-----	-----	-----
TOTAL	2.228.789	2.325.810	2.258.137
	-----	-----	-----
<u>CHARGES</u>			
Stock au 01/01	50.888	126.804	197.243
Achats de marchandises	650.955	657.551	583.288
Trav.Four.Ser.Extérieurs	212.032	264.548	286.032
Transp & Déplacement	5.210	4.539	3.262
Frais Divers de production	40.819	29.064	25.875
Frais Fin.fonctionnement	3.874	7.847	3.186
Salaires	598.714	656.541	708.764
Impôts & Taxes	62.542	51.387	59.405
Frais Divers D'exploitation	17.743	27.352	19.406
Intérêts s/ Emprunts	-	15.708	75.220
Amortissements	381.084	354.046	235.973
Pertes Exceptionnelles	80	126	59.483
Impôt sur les sociétés	21.262	10.758	1.000
Bénéfice net	183.586	119.539	-
	-----	-----	-----
TOTAL	2.228.789	2.325.810	2.258.137
	-----	-----	-----

2

## I - Evolution des dividendes

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

NB: pour l'exercice 1993, il a été procédé à une attribution gratuite d'actions; par contre pour 1995 il n'y a pas eu de distribution de dividendes.

## J - Perspectives d'avenir

Pour être plus compétitive la société a décidé d'augmenter la capacité d'accueil de l'hôtel Al Jazira pour la porter à plus de 600 lits et d'améliorer le standing des locaux communs et des chambres pour pouvoir le commercialiser en 3 étoiles. Tous les blocs seront entièrement climatisés. Un centre de remise en forme sera édifié pour abriter une piscine couverte, une sauna et une salle de musculation.



### III - PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

#### 1 - Attestation de la direction générale de la société

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

Le Directeur Général

Ezzeddine EL KADHI

#### 2 - Attestation du commissaire aux comptes

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

Le Commissaire aux comptes

Mahmoud LADJIMI

LA NOTICE LEGALE A ETE PUBLIEE AU JORT N°96 DU 3 SEPTEMBRE 1996

<p>VISA DU CONSEIL DU MARCHE FINANCIER N° 96-263 du 25 Septembre 1996 délivré au vu de l'article 2 de la loi N°94-117 du 14 Novembre 1994</p>
---

SOCIETE AL JAZIRA DE TRANSPORT ET DE TOURISME

Société Anonyme au capital de 1.800.000 dinars  
Siège social : Hôtel Al jazira Plage Sidi Mhrez - Jerba  
R.C. 3904 Médenine

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

Augmentation de capital de 1.800.000 à 2.100.000 DT  
Attribution gratuite de 60.000 actions de 5 DT nominal à raison d'1 action nouvelle pour 6 actions anciennes.

Décision de l'A.G.E du 30 juin 1996

Visa du Conseil du Marché Financier N°96/263 du 25/09/1996

Notice JORT N°96 du 03/09/1996

DEMANDE D'ATTRIBUTION

Je (Nous) soussigné (s) .....  
Nom et Prénoms .....  
Adresse .....  
Nationalité .....  
Agissant pour mon compte (ou pour le compte de) .....  
Propriétaire de .....actions anciennes

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, je demande l'attribution de ..... actions gratuites à raison d'une action nouvelle pour six actions anciennes, étant signalé que cette demande d'attribution ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées, ou résultant d'une omission d'informations dont la publication auraient influencé ma (notre) décision de souscrire.

.....Droits d'attribution, coupon n°17 détaché de mes actions(1)

.....Droits d'attribution acquis en bourse

.....Total des droits d'attribution

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



Déposés chez : .....  
Remis à : .....

Fait en double exemplaire dont un reste en ma possession  
A ..... le.....

signature (2)

1-Cocher la case correspondante

2-Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu & approuvé"

SOCIETE AL JAZIRA DE TRANSPORT ET DE TOURISME

Société Anonyme au capital de 1.800.000 dinars  
Siège social : Hôtel Al jazira Plage Sidi Mhrez - Jerba  
R.C. 3904 Médenine

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

Augmentation de capital de 2.100.000 à 3.000.000 DT  
Décision de l'A.G.E du 30 juin 1996  
Visa du Conseil du Marché Financier N°96/263 du 25/09/1996  
Notice JORT N°96 du 03/09/1996  
versement des fonds : A T B Houmt Souk Jerba  
Compte indisponible N° 30 1396 3490 54

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Je (Nous) soussigné (s) .....  
Nom et Prénoms.....  
Adresse .....  
Nationalité.....  
Agissant pour mon compte (ou pour le compte de).....  
Déclare souscrire à : (en toutes lettres).....  
actions nouvelles nominatives à libérer intégralement dans les proportions suivantes :  
1/ A titre irréductible : à raison de 1 action nouvelle pour 2 actions anciennes contre la remise de mes :  
.....Droits souscription, coupon n°18, détaché de mes actions(1)  
.....Droits, acquis en bourse (attestation transaction n°.....du... )  
.....Total des droits donnant droit à ..... actions nouvelles.

2/A titre réductible : à .....actions nouvelles

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

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

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

☐ Déposés chez : .....  
☐ Remis à : .....

Fait en double exemplaire dont un reste en ma possession

A ..... le.....  
signature (2)

(1) Cocher la case correspondante

(2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite

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



## شركة الجزيرة للنقل و السياحة

شركة خفية الاسم

راس مالها 1.800.000 دينار

المقر الاجتماعي : نزل الجزيرة شاطئ سيدي محرز - جربة

السجل التجاري : 3904 مدنين

الغرض : احداث وبناء وشراء وبيع واقتراض وكراء وقبول نيابة وايجاد واستثمار بصفة مباشرة او غير مباشرة الفنادق والمحلات المؤنثة والمطاعم والملاهي والمقاهي وغيرها من المحلات المفتوحة في وجه العموم وبصفة عامة كل العماليات التي من شأنها ان تسهل السياحة بالبلاد التونسية.

التوقيع في راس المال 2.100.000 الى 3.000.000 دينار

قرار الجلسة العامة الغير العادية المنعقدة في 30 جوان 1996

تأشير هيئة السوق المالية تحت عدد 263/96 بتاريخ 25 سبتمبر 1996

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 96 في 09/03/1996

تدفع الاموال المتأتية من الاكتتاب بينك العربي لتونس فرع جربة حومة السوق

تحت حساب عدد 30 1396 3490 54

## بطاقة اكتتاب

إني (نحن) الممضي (الممضون) أسفله (الاسم واللقب) : .....

بطاقة تعريف : ..... الصفة : .....

المتصرف لحساب : .....

الجنسية : ..... العمر : ..... الجنس : (1) ذكر [ ] أنثى [ ]

المهنة : .....

العنوان : .....

أصرح بالاكتتاب (بلسان القلم) : .....

.....

1 - بصفة غير قابلة للتخفيض : بنسبة ..... سهم عن كل 2 اسهم قديمة مقابل الاستظهار بـ :

[ ] اسهم قديمة قصد ختم القسيمة عدد 18 .

[ ] حقوق مكتتبة في البورصة. شهادة لشراء رقم ..... بتاريخ .....

[ ] مجموعة حقوق الاكتتاب التي تخول باقتناء ..... سهمها جديدا

2 - بصفة قابلة للتخفيض : بـ ..... اسهم جديدة

أقر (نقر) اني (اننا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الاصدار و اطلعت (نا) على محتواها. وبناء على ذلك اقبل (نقبل) الاكتتاب في الاسهم بالعدد و الكيفية المعلن عنها اعلاه. علما وان هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي (نا) بالمطالبة باصلاح اي ضرر يمكن ان ينجم اما من نشر معلومات غير ضافية او غير صحيحة او كذلك من حذف معلومات قد تاتر على قبولي (نا) بالاكتتاب.

بمقتضى ما تقدم ادفع (ندفع) (1) المبلغ (بلسان القلم) .....

مقابل الاسهم المكتتبة بقيمة 5 دنانير عن السهم الواحد.

أرغب (أرغب) ان تكون الاسهم الجديدة المكتتبة (1) : [ ] مودعة لدى : .....

[ ] يقع تسليمها الى : .....

حرر في نصيرين و تسلمت واحدا منهما والثاني يستعمل كجذع

ب : ..... في : .....

## الامضاء (2)

(1) - إملأ المربع المناسب

(2) - أضف بخط اليد و قبل الامضاء اطلعت ووافقت في اكتتاب ..... سهم

## شركة الجزيرة للنقل و السياحة

شركة خفية الاسم

راس مالها 1.800.000 دينار

المقر الاجتماعي : نزل الجزيرة شاطئ سيدي محرز جربة

السجل التجاري : 3904 مدنين

الغرض : احداث وبناء وشراء وبيع واقتراض وكراء وقبول نيابة واجباد واستثمار بصفة مباشرة او غير مباشرة الفنادق والمحلات المؤنثة والمطاعم والملاهي والمقاهي وغيرها من المحلات المفتوحة في وجه العموم وبصفة عامة كل العماليات التي من شأنها ان تسهل السياحة بالبلاد التونسية.

الترفيغ في راس المال 1.800.000 الى 2.100.000 دينارا

توزيع 60.000 سهما مجانيا ذات القيمة الاسمية 5 دنانير للوحدة بالنسبة سهما جديدا لكل 6 اسهم قديمة  
قرار الجلسة العامة الغير العادية المنعقدة في 30 جوان 1996

تأشيرة هيئة السوق المالية تحت عدد 263/96 بتاريخ 25 سبتمبر 1996

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 96 في 09/03/1996

## طلب إسناد

إني (نحن) الممضي (الممضون) أسفله (الاسم واللقب) : .....  
بطاقة تعريف : ..... الصفة : .....  
المتصرف لحساب : .....  
الجنسية : ..... العمر : ..... الجنس : (1) ذكر [ ] أنثى [ ]  
المهنة : .....  
العنوان : .....  
المالك لـ : ..... اسهم شركة الجزيرة للنقل و السياحة جربة  
بعد الاطلاع على شروط اصدار الاسهم المجاني.  
..... حقوق اسناد قسيمة عدد 17 مقتطبة من اسهمي (اسهمنا)  
..... حقوق اسناد مقتتية بالبورصة  
..... مجموع حقوق الاسناد

حرر في نصيرين و تسلمت واحدا منهما والثاني يستعمل كجذع

ب : ..... في : .....

(2) الامضاء

(2) اضف بخط اليد وقبل الامضاء "اطلعت و وافقت"

### III - الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

\* ان المعطيات الموجودة في نشرة الاصدار هذه مطابقة حسب علمنا للواقع وهي تتضمن كامل الارشادات الضرورية للمكتتبين المتعلقة باملاك و نشاط الشركة، وضعيتها المالية، نتائجها وأفاق مستقبلها، و لا يتخللها اي سهو من شأنه أن يحرف مداها.

المدير العام  
عزالدين القاضي

\* وقع التدقيق في الوضعية المالية وحسابات الشركة المقدمة في هذه النشرة حسب ما هو معمول به في هذا الميدان وليس لنا ملاحظات خاصة لهذه الحسابات .

مراقب الحسابات  
محمود العجيمي

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية  
تحت عدد 96 بتاريخ 1996/09/3

تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على تأشيرة هيئة السوق المالية  
عدد 263-96 بتاريخ 25 سبتمبر 1996



## حسابات الاستغلال والارباح المقارنة الى موفى 31 ديسمبر 1996

			المحاصيل
200.741	197.242	126.804	المخزون بتاريخ 12/31
1.860.839	2.016.334	2.025.691	بيوعات النزل الصافية
56.800	57.747	44.585	مداخل اخرى للاستثمار
22.095	40.402	29.871	مداخل مالية
110.095	14.085	1.838	مراييح استثنائية
7.567	-	-	استهلاك مؤجل
2.258.137	2.325.810	2.228.789	الجملة العامة
			=====
			التكاليف
197.243	126.804	50.888	المخزون بتاريخ 01/1
583.288	657.551	650.955	شراءات مختلفة
286.032	264.548	212.032	خدمات وتكاليف
3.262	4.539	5.210	النقل والتقل
25.875	29.064	40.819	مصاريف الانتاج المختلفة
3.186	7.847	3.874	تكاليف مالية
708.764	656.541	598.714	اجور ومرتببات
59.405	51.387	62.542	اداءات وضرائب مختلفة
19.406	27.352	17.743	مصاريف تصرف الاستثمار
75.220	15.708	-	فوائض القروض
235.973	354.046	381.084	قيمة الاستهلاك
59.483	126	80	خسائر استثنائية
1.000	10.758	21.262	اداءات على الشركات
-	119.539	183.586	منتوج صافى
2.258.137	2.325.810	2.228.789	الجملة
			=====

## 9 - تطور المرائب

السنة	النسبة	المبلغ
1992	10 %	0,500
1993	-	-
1994	10 %	0,500
1995	-	-

\* في سنة 1993 وقع اسناد اسهم مجانا  
\* في سنة 1995 لم يقع توزيع مرائب

## 10 - الافاق المستقبلية

انه من المتأكد للحفاظ على صمعة الشركة السباقية فى النشاط السياحى بالمنطقة وتماشيا مع الوضع الجديد بها ومتطلبات المراحة وحاجيات الحرفاء لما هو احسن فالمفروض على الشركة ان تدخل تحسينات كبيرة على التجهيزات الموجودة بنزل الجزيرة والزيادة فى عدد الاسرة وتكثيف جميع اركانها ليصبح ذى 3 نجوم.

\*\* - اسهم المشاركة :

شركة نزل تلمك جربة	145.479	سهم	:	1.454.790	د
تونس للايجار المالي	2.463	سهم	:	124.786	د
شركة دراسات وتنمية حومة السوق	7.100	سهم	:	71.000	د
تم بيع جميع اسهم هذه الشركة في جوان 1996.					
شركة مياه كوتين	15.018	سهم	:	150.180	د
الشركة التونسية للبنك	503	سهم	:	12.300	د
بنك التنمية للاقتصاد التونسي	1.430	سهم	:	27.066	د
سيكاف للبنك العربي لتونس	9.800	سهم	:	100.800	د
مشاركات متنوعة			:	18.591	د

الجملة

1.959.513 د

7 - نشاط الشركة

. تصرف نزلي في ما يخص نزل الجزيرة  
. مطعم وتنظيم سهرات ترفيهية بالمركز الترفيهي  
. كراء مكاتب ومغازات بالمركز التجاري

في ما يتعلق بنزل الجزيرة بلغت الليالي المقضات 67.118 . اما عدد الوافدين بلغ 6.091 سائحا. اما نسبة الايواء بلغت 54.1 % في سنة 1995.  
وارتفع معدل الاقامة من 9.24 يوم في سنة 1994 الى 10.2 يوم في سنة 1995.

8 - معلومات مالية :

الميزانية المقارنة الى موفى 31 ديسمبر 1996

ما للشركة	1993	1994	1995
صافي الموجودات الثابتة للاندثار	1.869.588	2.357.847	3.044.475
مساهمات	1.394.957	1.651.390	1.959.513
قيم الاستثمار	126.804	197.242	200.742
قيم جاهزة	448.646	980.165	467.758
استهلاك مؤجل			7.567
الجملة العامة	3.839.995	5.196.644	5.680.055
ما على الشركة			
راس المال والمدخرات	3.249.370	4.215.101	4.249.370
قروض طويلة المدى		300.000	951.282
قروض قصيرة المدى	429.877	562.004	479.403
منتوج صافي	183.586	119.539	-
الجملة العامة	3.839.995	5.196.644	5.680.055

## د - تطور رأس المال منذ التأسيس

التاريخ	نوع العملية	تطور رأس المال	رأس المال المتداول
		المقدار بالدينار / عدد الاسهم	المقدار بالدينار / عدد الاسهم
1958/1/26	رأس المال الاصلى		10.000
1958/10/13	ترفيغ فى رأس المال نقدا	2.000	20.000
1959/06/08	ترفيغ فى رأس المال نقدا	6.000	50.000
1965/06/06	ترفيغ فى رأس المال نقدا	10.000	100.000
1966/04/04	ترفيغ فى رأس المال نقدا	10.000	150.000
1966/04/04	ترفيغ فى رأس المال نقدا	10.000	200.000
1982/05/30	ترفيغ فى رأس المال	40.000	400.000
	ادماج الاحتياطى		
1983/12/25	ترفيغ فى رأس المال نقدا	20.000	500.000
1985/04/28	ترفيغ فى رأس المال نقدا	20.000	600.000
1994/06/26	ترفيغ فى رأس المال نقدا	120.000	1.200.000
1994/06/26	ترفيغ فى رأس المال :		
	ادماج الاحتياطى		
		120.000	1.800.000

ه - مساهمون يملكون 5 % او اكثر من رأس المال

1 - عبد المجيد القاضى : 60.668 سهم اى 16,85 0/0

2 - عز الدين القاضى : 42.390 سهم اى 11,77 0/0

3 - الصادق عنان : 24.000 سهم اى 6,67 0/0

الجملة : 127.058 سهم اى 35,29 0/0

## و - املاك الشركة

تتكون املاك الشركة من :

1- نزل الجزيرة - المنطقة السياحية بجزيرة ذا نجمتين ويحتوى على 340 سريرا وتم بنائه سنة 1960 . وقامت الشركة باعادة تقويم معداتها على مرحلتين سنة 1983 و 1990 . حددت القيمة الاجمالية ب 6.668.989 دينار و 2.502.462 دينار بالقيمة الصافية بعد الاستهلاك .

2- المركز الترفيهي - يقع المركز الترفيهي حذو النزل ، تم بناؤه سنة 1981 . يحتوى على مطعم، بيتزيرية، ملهى ليلي ومقهى عربى . حددت القيمة الاجمالية ب 723.116 دينار و 95.846 دينار بالقيمة الصافية بعد الاستهلاك .

3 - المركز التجارى - يقع المركز بحومة السوق جربة . تم بناؤه فى جوان 1996 ويحتوى على شقتين و 38 مغازة . حددت قيمته الاجمالية ب 434.437 دينار الى موفى ديسمبر 1995 وب 563.277 دينار الى موفى جويلية 1996 .

4 - اربعة محلات تجارية معدات للكرء تقع بحومة السوق .



## II - ارشادات خاصة بالشركة

### أ - ارشادات عامة

- 1- التسمية : الجزيرة - شركة للنقل والسياحة
  - 2- الشكل : شركة خفية الاسم طبقا للقانون التونسي
  - 3- المقر الرئيسي : نزل الجزيرة سيدي محرز جربة  
الهاتف 05 657300 - الفاكس : 05 657015
  - 4- تاريخ التأسيس : 26 جانفي 1958
  - 5- السجل التجاري : 3904 مدنين
  - 6- المدة : 99 سنة
  - 7- رأس المال : 1800.000 دينار مقسمة الى 360.000 سهما ذات القيمة الاسمية 5 دنانير محررة بالكامل
  - 8- غرض الشركة :
- احداث وبناء وشراء وبيع واقتراض وكراء وقبول نيابة وايجاد واستثمار بصفة مباشرة أو غير مباشرة الفنادق والمحلات المؤنثة والمطاعم والملاهي والمقاهي وغيرها من المحلات المفتوحة في وجه العموم وبصفة عامة كل العمليات التي من شأنها ان تسهل السياحة بالبلاد التونسية.
- 9- السنة المالية : من غرة جانفي الى 31 ديسمبر من كل عام .
  - 10- المكان للتطلع على الوثائق : نزل الجزيرة - جربة.

### ب - الادارة ، التسيير والمراقبة

#### مجلس الادارة

السادة :

عبد المجيد القاضي : رئيس المجلس	لمدة 6 سنوات 2000/06-1994/06
الصادق عنان : عضو	لمدة 6 سنوات 2000/06-1994/06
محمد عاشور : عضو	لمدة 6 سنوات 2000/06-1994/06
عز الدين القاضي : عضو	لمدة 6 سنوات 2000/06-1994/06
محفوظ الرايس : عضو	لمدة 6 سنوات 2000/06-1994/06

التسيير :

السيد عبد المجيد القاضي رئيس مدير عام  
السيد عز الدين القاضي مدير عام مساعد

المراقبة :

السيد محمود العجيمي مراقب الحسابات ص ب عدد 2 - 2070 المرسى الهاتف : 01.749.682

### ج - هيكلية توزيع رأس المال

عدد المساهمون	عدد المساهمون	عدد الاسهم	المبلغ	0/0 في رأس المال
أشخاص معنيون	7	51.100	255.500	14,19
أشخاص طبيعيين	820	308.900	1.544.500	85,81
الجملة	827	360.000	1.800.000	100

وتتم ممارسة هذا الحق على النحو التالي :

**\* بصفة غير قابلة للتخفيض :**

بنسبة سهم جديد عن كل سهمين قديمين ويتجسم ممارسة هذا الاكتتاب للقسيمة عدد 18 للاسهم . ويمكن للمساهمين الذين لا يملكون عدد اسهم قديمة يقابل نسبة الاكتتاب المحددة ، شراء او بيع حقوق الاكتتاب بالبورصة بدون ان ينتج عن ذلك ملكية مشتركة في السهم الواحد ذلك ان الشركة تعترف الا بمالك واحد لكل سهم .

**\* بصفة قابلة للتخفيض :**

ويمكن كذلك للمساهمين او لمقتني حقوق الاكتتاب بالبورصة ممارسة حق الاكتتاب بصفة قابلة للتخفيض في نفس الوقت الذي يمارسون فيه حق الاكتتاب بصفة غير قابلة للتخفيض فيطلبون عدد الاسهم الجديدة التي يرغبون فيها على ان تلبي طلباتهم باستعمال الاسهم الجديدة التي قد لا يتم اكتتابها بصفة غير قابلة للتخفيض وتقع تلبية الطلبات بالنظر لعدد الحقوق الممارسة عن طريق الاكتتاب غير قابلة للتخفيض وفي حدود عدد الاسهم الجديدة المتوفرة .

**\* - اكتتاب العموم**

بانتهاؤالمدة المخصصة لمساهمي الشركة في الاكتتاب يقع عرض الاسهم الجديدة التي قد لم يتسنى اكتتابها بعد، على اكتتاب العموم ابتداء من 1997/01/02 ويختتم الاكتتاب بدون سابق اعلام بمجرد اكتتاب الاسهم الجديدة المطروحة حاليا .

**\* - تاريخ بداية انتفاع الاسهم المكتتبة بالارباح :**

بالنسبة للاسهم الجديدة ، يكون تاريخ الانتفاع بالارباح ابتداء من غرة جانفي 1997 تبعا لذلك فان هذه الاسهم لا تنتفع بالارباح التي قد يتم توزيعها عن السنتين الماليتين 1995-1996 . عند توزيع الارباح عن السنوات المالية المقبلة فان هذه الاسهم الجديدة تحصل على نفس المقدار الذي قد يوزع على الاسهم القديمة التي تصبح مماثلة لها .

**\* - الدفع**

عند الاكتتاب يقع دفع المقدار 5 دنانير عن كل سهم مكتتب اى بعنوان القيمة الاسمية . ويتم استرجاع الاموال المتبقية من طلبات الاكتتاب بصفة قابلة للتخفيض والتي لم تتم تليتها بدون فائض .

**\* - مكان الاكتتاب**

يقبل الاكتتاب ويقع الدفع بدون مصاريف بالمقر الاجتماعى . وتودع الاموال المتأتية من الاكتتاب بحساب غير قابل للتصرف فيه عدد 30 1396 349054 مفتوح بدفاتر البنك .

**ج - شكل الاسهم الجديدة**

تسلم الاسهم الجديدة التي ستسند مجانا او ستكتتب نقدا في شكل اسهم اسمية

**د - تسعيرة الاسهم والحقوق بالبورصة**

يتم تسعير الاسهم القديمة للشركة بالبورصة مجردة من حقوق الاسناد للقسيمة عدد 17 ومن حقوق الاكتتاب للقسيمة عدد 18 بداية من غرة اكتوبر 1996 .

- الاسهم الجديدة المسندة مجانا : يقبل التداول على الاسهم المجانية بالبورصة ابتداء من غرة اكتوبر 1996 .

- الاسهم الجديدة المكتتبة نقدا : يقبل التداول على الاسهم الجديدة المكتتبة نقدا بالركن الخاصة بالتسعيرة الغير القارة ابتداء من تحقيق الاكتتاب باكملة .

- حقوق الاسناد و الاكتتاب : يقبل التداول على تلك الحقوق بالبورصة ابتداء من غرة اكتوبر 96 . ويختتم

التداول المتعلق بحقوق الاكتتاب في البورصة يوم 1996/12/31 .



## 1 - معلومات خاصة بالاصدار

1- قرارات حول الترفيع في رأس المال  
بمقتضى الجلسة العامة الاستثنائية بتاريخ 30 جوان 1996 تقرر الترفيع في رأس مال الشركة الى مقدار اقصاه 5.000.000 دينار في مدة لا تتجاوز الخمس سنوات و انجازحالا القسط الاول من الترفيع في رأس المال من 1.800.000 دينار الى 3.000.000 دينار باصدار 240.000 سهما جديدا ذات القيمة الاسمية 5 دنانير .

2- هدف الاصدار  
تدخيل تحسينات جديدة وكبيرة على التجهيزات الموجودة وزيادة في عدد الاسرة ليصبح نزل الجزيرة ذى 3 نجوم ويحتوى على مزيد عن 600 سرير وستكون التكاليف الجمالية حوالى 6000.000 دينار .

3 - خاصيات الاصدار  
ترفع في رأس المال بمقدار 1.200.000 دينار مقسمة كالآتى :  
300.000 دينار بادماج قسط من الاحتياطي وانشاء 60.000 سهما جديدا قيمة الواحد الاسمية 5 دنانير تسند مجانا للمساهمين القدامى .  
900.000 دينار باصدار 180.000 سهما جديدا قيمة الواحد الاسمية 5 دنانير تكتتب نقدا .

أ - ادماج الاحتياطي واسناد اسهم جديدة

\* - المبلغ  
يقع الترفيع في رأس مال الشركة من 1800.000 دينار الى 2100.000 دينار بادماج 300.000 دينار من احتياطي الشركة وانشاء 60.000 سهم جديدا مرقمة من 360.001 الى 420.000 تسند مجانا لحامل الاسهم القديمة .

\* - ممارسة حق الاسناد  
تسند هذه الاسهم الجديدة لحامل الاسهم المرقمة من 1 الى 360.000 وذلك بحساب سهم واحد جديد عن كل سنة اسهم قديمة . تكون ممارسة حق الاسناد مجسمة بالقسيمة عدد 17 .  
يمكن للمساهمين ممارسة حقوقهم بالانتفاع مجانا بالاسهم الجديدة حسب نسبة الاسناد او بيع حقوق الاسناد المتحصل عليها ببورصة الاوراق المالية و ذلك ابتداء من غرة اكتوبر 1996 بمقر الشركة .

\* - تاريخ بداية انتفاع الاسهم المسند بالارباح :  
بالنسبة للاسهم الجديدة ، يكون تاريخ الانتفاع بالارباح ابتداء من غرة جانفي 1997 .  
تبعا لذلك فان هذه الاسهم لا تنتفع بالارباح التى قد يتم توزيعها عن السنتين المائتين 1995 - 1996 .  
عند توزيع الارباح عن السنوات المالية المقبلة فان هذه الاسهم الجديدة تحصل على نفس المقدار الذى قد يوزع على الاسهم القديمة التى تصبح مماثلة لها .

ب- الاصدار نقدا

\* - المبلغ  
يرفع رأس المال من 2100.000 الى 3.000.000 دينار باصدار 180.000 سهما جديدا تكتتب نقدا ويقع تحريرها بالكامل عند الاكتتاب .

\* - قيمة الاصدار  
تطرح هذه الاسهم بقيمة 5 دنانير بعنوان القيمة الاسمية ويسدد سعر الاصدار كاملا عند الاكتتاب .

\* - ممارسة حق افضلية الاكتتاب  
تخصص افضلية الاكتتاب في الاسهم الجديدة وعددها 180.000 سهما لحاملي الاسهم القديمة المرقمة من 1 الى 360.000 والممثلة لرأس المال الحالى ، او لمقتنى حقوق الاكتتاب في البورصة من 1/10/1996 الى 31/12/1996 بدخول الغاية .

## الفهرس

3	I - معلومات خاصة بالاصدار
3	1- قرارات حول الترفيع فى راس المال
3	2- هدف الاصدار
3	3 - خاصيات الاصدار
3	أ - ادماج الاحتياطى واسناد اسهم جديدة
3	ب- الاصدار نقدا
4	ج - شكل الاسهم الجديدة
4	د - تسعيرة الاسهم والحقوق بالبورصة
5	II - ارشادات خاصة بالشركة
5	1- ارشادات عامة
5	2 - الادارة ، التسيير والمراقبة
5	3 - هيكلية توزيع رأس المال
6	4 - تطور رأس المال منذ التأسيس
6	5 - مساهمون يملكون اكثر من 5 0/0 من رأس المال
6	6 - املاك الشركة
7	7 - نشاط الشركة
7	8 - معلومات مالية
7	9 - تطور المرائب
8	10 - الافاق المستقبلية
9	III - الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

# شركة الجزيرة للنقل و السياحة

شركة خفية الاسم

راس مالها 1.800.000 دينار

المقر الاجتماعي : نزل الجزيرة شاطئ سيدي محرز - جربة

السجل التجاري : 3904 مدين



## نشرة إصدار

وضعت على ذمة العموم بمناسبة الترفيع في رأس المال  
من 1.800.000 دينار إلى 3.000.000 دينار

مسؤول عن الإعلام :  
السيد عز الدين القاضي  
الهاتف : 05. 657 300

شهر سبتمبر 1996