

123

PROSPECTUS D'EMISSION

EMPRUNT OBLIGATAIRE

SAMARA 1994

DE 2 000 000 DE DINARS

Durée = 5 ans

Taux d'intérêt = 10 %

Prix d'émission = 100 dinars

Nominal = 100 dinars

**Garanti par l'Union Internationale de Banques
au profit des obligataires**

AVRIL 1994

Les bulletins de souscriptions revêtent la forme de feuilles détachables reliées au corps du prospectus (art.21 du règlement général de la Bourse des Valeurs Mobilières).

SOCIETE DE TOURISME SAMARA

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 2 160 000 DINARS
Siège Social : Rue Abdelhamid EL KADHI 4000 SOUSSE

RC N° 9564

EMPRUNT OBLIGATAIRE

SAMARA 1994

de 2 000 000 de Dinars

Garanti par l'Union Internationale de Banques au profit
des détenteurs d'obligations objet du présent prospectus.

Responsable de l'information

TUNISIE VALEURS
Intermédiaire en bourse
17, Rue de Jérusalem 1002 Tunis

Tél: 794 822 - Fax : 795 641

SOMMAIRE

I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMPRUNT

A- DECISIONS A L'ORIGINE DE L'EMPRUNT

B- CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

C- GARANTIE

II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE DE TOURISME SAMARA

A- RENSEIGNEMENTS GENERAUX

B- DIRECTION, ADMINISTRATION ET CONTROLE

C- CAPITAL SOCIAL, EVOLUTION ET STRUCTURE

D- PATRIMOINE DE LA SOCIETE

E- ACTIVITE DE LA SOCIETE

F- RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

G- BUT DE L'EMISSION ET PERSPECTIVES D'AVENIR

III - ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

I .- Renseignements concernant l'Emprunt

A- Décisions à l'origine de l'Emprunt

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la Société de Tourisme SAMARA réunie le 8 Janvier 1994 a autorisé l'émission d'un emprunt obligataire de deux millions de dinars.

Dans le cadre de cette autorisation et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale sus-visée, le Conseil d'Administration de la Société de Tourisme SAMARA a décidé le 28 Février 1994 d'émettre un emprunt obligataire objet du présent prospectus dont les caractéristiques et les conditions d'émission sont détaillées ci-après:

B- Caractéristiques de l'emprunt

Montant : l'emprunt obligataire "SAMARA 1994" est d'un montant de 2 000 000 de dinars divisé en 20 000 obligations de nominal 100 dinars chacune.

Forme des titres: Les obligations sont nominatives

Prix d'émission : 100 dinars par obligation, payables en totalité à la souscription.

Date de jouissance des intérêts : Chaque obligation portera jouissance en intérêts le jour de sa souscription et libération. La date unique de jouissance qui servira de référence à la cotation en bourse correspond à celle de la clôture des souscriptions. Les intérêts courus jusqu'à cette date unique au titre de chaque obligation seront décomptés et payés à la clôture de l'émission.

Durée : La durée des obligations "SAMARA 1994" est de 5 ans. Leur durée de vie moyenne est de 3 ans. Elle signifie pour l'épargnant la durée moyenne de stabilité de ses fonds placés.

Intérêts : Les obligations "SAMARA 1994" rapportent un intérêt annuel de 10 % brut calculé sur le nominal restant dû depuis le début de la période, au titre de laquelle l'intérêt est servi.

Amortissement : Les obligations seront remboursables annuellement par cinquième de la valeur nominale. L'emprunt sera amorti en totalité le 12/5/1999.

Paiement : Le remboursement du capital et le paiement des intérêts seront effectués à terme échu, le 12 Mai de chaque année. Le premier remboursement aura lieu le 12 Mai 1995.

Régime fiscal : les intérêts des obligations de cet emprunt seront soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des souscripteurs. En l'état actuel de la législation, les intérêts sont soumis à une retenue à la source aux taux de

* 15 % non libératoires

* 15 % libératoires au titre des intérêts produits par toutes sommes déposées dans les

comptes d'épargne - emprunts obligataires - à condition qu'aucune opération de retrait de la somme déposée, des échéances remboursées et des intérêts réalisés, ne soit effectuée durant une période qui ne peut être inférieure à 5 ans à partir de la date d'inscription des fonds en compte.

En cas de retrait durant la période des 5 ans, les intérêts réalisés font l'objet d'une retenue à la source complémentaire de 10 %.

* 20 % définitifs et non susceptibles de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Les intérêts à percevoir annuellement seront déductibles de la base imposable à l'impôt sur les revenus des personnes physiques dans la limite de 1500 DT, et ce, conformément à l'article 30 de la loi de finances pour la gestion 1992.

Souscription : Les souscriptions seront reçues à partir du 2/5/1994. au siège de Tunisie Valeurs 17, rue de Jérusalem-Tunis ainsi qu'auprès des intermédiaires en bourse agréés.

Clôture des souscriptions : les souscriptions à cet emprunt seront cloturées sans préavis et au plus tard le 12 Mai 1994.

Cotation : Dès la clôture des souscriptions, Tunisie Valeurs, en sa qualité d'intermédiaire en bourse, responsable de l'information et chargé du montage de l'emprunt demandera l'admission des titres souscrits au marché obligataire de la cote permanente de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Domiciliation de l'emprunt : l'établissement, la délivrance et le service financier des obligations "SAMARA 1994" seront assurés par Tunisie Valeurs, intermédiaire en bourse.

C - Garantie

L'emprunt "SAMARA 1994" est assorti de la garantie de l'Union Internationale de Banques au profit des détenteurs d'obligations objet du présent emprunt. A cet effet, l'Union Internationale de Banques garantit à chaque échéance annuelle à la première demande de l'obligataire, et en tout état de cause, le remboursement de la partie exigible du capital et le paiement des intérêts échus.

II.- Renseignements concernant la Société de Tourisme SAMARA

A- Renseignements généraux

Dénomination : Société de Tourisme "SAMARA"
Forme : Société Anonyme
Nationalité : Tunisienne
Siège Social : Rue Abdelhamid EL KADHI : SOUSSE 4000
Objet de la Société : La Société a pour objet : la création, l'acquisition, la construction, l'aménagement, l'exploitation, la vente et la location d'établissement hôteliers, balnéaires et thermaux, de restaurants, bars, casinos, magasins, kiosques à caractère touristique et hôtelier.
Durée : 99 ans
Date de constitution : 16 Août 1973

B- Direction - Administration et Contrôle :

* Président Directeur Général : Mr Abdelhamid MEHDOUI

* Conseil d'Administration :

Président : Mr Abdelhamid MEHDOUI

Membres : Mr Slim MEHDOUI
Mr Mounir MEHDOUI
Mr Radhouane MEHDOUI
Mme Bchira MEHDOUI

* Commissaires aux comptes : Mr Mongi LAATIRI

C- Capital Social, évolution et structure

1- **Capital social** : Le capital social de la société de Tourisme "SAMARA" est de 2 160 000 dinars divisé en 432 000 actions de 5 dinars chacune entièrement libérées.

2- EVOLUTION DU CAPITAL

ANNEE	NATURE DE L'OPERATION	MONTANT DE L'AUGMENTATION	CAPITAL EN DINARS
1973	Capital initial	-	30 000
1975	Augmentaion en numéraire	110 000	140 000
1976	Augmentaion en numéraire	180 000	320 000
1977	Augmentaion en numéraire	20 000	340 000
1977	Augmentaion en numéraire	180 000	520 000
1978	Augmentaion en numéraire	40 000	560 000
1979	Augmentaion en numéraire	40 000	600 000
1979	Augmentaion en numéraire	80 000	680 000
1982	Augmentaion en numéraire	280 000	960 000
1987	Augmentaion en numéraire	200 000	1 160 000
1987	Augmentaion en numéraire	50 000	1 210 000
1988	Augmentaion en numéraire	140 000	1 350 000
1989	Augmentaion en numéraire	150 000	1 500 000
1989	Augmentaion en numéraire	660 000	2 160 000

3- STRUCTURE DU CAPITAL

ACTIONNAIRES	Nombre d'actionnaires	Nombre d'actions	% du capital
<u>Personnes morales</u>	3	123 200	28,50%
Sté de Tourisme Amel Hôtel PANORAMA		41 800	9,70%
Sté de Tourisme et de voyages holiday Services		43 000	10,00%
Atlas Rasor		38 400	8,80%
<u>Personnes physiques</u>	7	308 800	71,50%
Mehdoui Abdelhamid		106 210	24,60%
Mehdoui Slim		52 780	12,20%
Mehdoui Mounir		52 780	12,20%
Mehdoui Radhouane		52 480	12,10%
Mahdoui Bchira		23 090	5,30%
Tounsi Amel		17 880	4,20%
<u>Divers</u>		3 500	0,90%
TOTAL	10	432 000	100%

D - Patrimoine de la Société :

La société possède l' hôtel SAMARA, 3 étoiles de 850 lits édifié sur un terrain de 4 hectares de contenance sur le boulevard du 7 Novembre - SOUSSE

Les participations de la Société de Tourisme "SAMARA" au 31/12/93 se détaillent comme suit :

DESIGNATION	MONTANT (en DT)
PALM IN	250 000
HOLLIDAY SERVICE	25 000
SALWA CITY	4 010
UNION FINANCIERE	3 170
BNA	3 000
BS	2 000
Société Tunisienne des Boissons du Centre	2 000
SOCIETE ECHIFFA	1 875
DIVERS	1 000

E - Activité de la Société

1-Présentation de la Société

Constituée en 1973, la Société exploite une unité hôtelière à Sousse : l'Hôtel SAMARA. Après diverses améliorations, l'hôtel a été portée au standard 4 étoiles.

Depuis 1987 la société a démarré un centre d'animation composé d'une piscine couverte et d'un night club. Ce centre est considéré comme le plus important de la région.

Par ailleurs une synergie s'est créée entre la société et les autres composantes du groupe à savoir la société Amel qui exploite l'Hôtel PANORAMA et l'agence de voyages Holliday Service.

A noter que l'activité de la société lors des trois derniers exercices a été perturbée dans un premier temps par la crise du golfe et en 1993 par le repli du marché scandinave principal marché émetteur pour la région de Sousse.

Cependant, et grâce à une excellente arrière saison, les nuitées enregistrées en 1993 totalisent 160 784 contre 148 968 en 1992 soit une croissance de 8%.

2- Evolution du chiffre d'affaires et du résultat

L'évolution du chiffre d'affaires et des résultats des derniers exercices est dans les normes de l'évolution du secteur touristique en Tunisie en général et la région de Sousse en particulier.

Après le repli observé en 1991, l'activité a repris son niveau normal à compter de 1992.

(en DT)

ANNEE	C.A	RBE	RESULTAT
1990	3 175 337	604 166	(134 636)
1991	2 170 460	45 592	(11 166)
1992	3 355 590	775 360	109 048
1993	3 818 939	993 034	129 358

F - Renseignements Financiers

SOCIETE DE TOURISME
" SAMARA "- SOUSSE

1-BILANS COMPARES

(en DT)

ACTIF	1990	1991	1992	1993 (1)
* Valeurs Immobilisées	<u>5 320 066</u>	<u>5 917 008</u>	<u>6 944 913</u>	<u>6 781 395</u>
Frais d'établissement	288 341	428 937	1 164 309	1 175 668
Immobilisations utilisées par SAMARA	4 535 204	5 158 416	5 463 602	5 157 817
Autres Valeurs Immobilisées	496 521	329 655	317 002	447 910
* Valeurs d'expl°				
Stock	<u>150 019</u>	<u>66 165</u>	<u>97 347</u>	<u>82 816</u>
* Valeurs réalisables	<u>311 106</u>	<u>775 036</u>	<u>902 013</u>	<u>1 072 877</u>
et disponibles				
Clients	125 700	184 328	222 400	343 216
Autres valeurs réalisables	57 110	472 804	475 215	602 691
Banques et caisses	128 296	117 904	204 398	126 970
Résultat (Amortiss)	-	<u>254 899</u>	<u>254 899</u>	<u>145 851</u>
différé antérieur)				
Perte de l'exercice	134 636	11 166	-	
TOTAL ACTIF	5 915 827	7 024 274	8 199 172	8 082 939

PASSIF	1 990	1 991	1 992	1993 (1)
Capitaux propres et réserve	<u>2 860 453</u>	<u>2 725 817</u>	<u>2 714 651</u>	<u>2 714 651</u>
Capital social	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000
Reserves	700 453	700 453	700 453	700 453
Report à nouveau	-	-134 636	-145 802	-145 802
Dettes à long et moyen terme	<u>1 849 318</u>	<u>2 027 718</u>	<u>2 873 556</u>	<u>3 000 939**</u>
Dettes à court terme	<u>1 206 056</u>	<u>2 270 739</u>	<u>2 501 917</u>	<u>2 237 991</u>
Fournisseurs	337 091	491 141	641 938	366 132
Autres dettes à court terme	244 659	291 210	263 831	293 432
Comptes financiers	624 306	1 488 388	1 596 148	1 578 427
Résultat de l'exercice	-	-	<u>109 048</u>	<u>129 358</u>
	5 915 827	7 024 274	8 199 172	8 082 939

(1) Etat provisoire certifié par le commissaire aux comptes et non encore approuvé par l'AGO.

**Ces dettes à long et moyen terme sont assortis d'hypothèques totalisant 3.295.000 DT

2- COMPTES DE RESULTATS COMPARES

(en DT)

	1990	1991	1992	1993 (1)
Produits de Production et d'Exploitation				
Stock final	150 019	66 165	97 347	82 816
Ventes ,trav,Serv	3 175 337	2 170 460	3 355 590	3 818 939
Produits Accessoires de product°	-	11 510	15 863	15 309
Prod.Financiers de fonctionnt°	-	-	-	1 024
RRR obtenus	-	-	3 147	-
Prod.access d'exploit°	-	-	-	-
TOTAL (A)	<u>3 325 356</u>	<u>2 248 135</u>	<u>3 471 947</u>	<u>3 918 088</u>
Charges de product° et d'Exploit°				
Stock Initial	158 764	150 019	66 165	97 347
Achats	1 088 136	740 883	1 009 597	1 001 520
Frais/achat	-	10 006	18 065	15 247
TFSE	360 847	264 702	405 727	510 701
Transp et déplact	22 062	14 233	34 619	21 412
Frais divers de prod°	101 961	83 030	98 425	117 521
Frais financiers de fonctionnt	132 023	150 440	154 735	180 356
Réduct° sur ventes	-	-	-	-
Frais de personnel	782 925	724 913	848 804	845 933
Impôts et taxes ind	57 171	50 460	45 273	118 504
Frais divers d'exploit°	17 299	13 858	15 178	16 513
TOTAL (B)	<u>2 721 188</u>	<u>2 202 544</u>	<u>2 696 588</u>	<u>2 925 054</u>
Résultat brut d'exploit° (A)-(B)	<u>604 168</u>	<u>45 591</u>	<u>775 359</u>	<u>993 034</u>
Dotation aux amortissement	475 064	451 296	720 807	1 158 927
Prod.de Finant	-	560	-	-
Charges de financement	-	-	-	121 515
Résultat net d'Exploit°	<u>129 104</u>	<u>-405 145</u>	<u>54 552</u>	<u>-287 409</u>
Pertes/Profits sur exerc anter.	-183 450	-	496	+95 022
Amortissements différés	-	254 899	-	-
Pertes/Profits except	-	140 080	-	+181 192
Réinvest.exonérés	-46 537	-	55 000	+141 553
Impôts sur les sociétés	-33 749	-1 000	-1 000	-1 000
Résultat net de l'exercice	<u>-134 636</u>	<u>-11 166</u>	<u>109 048</u>	<u>129 358</u>

(1) Etat provisoire certifié par le commissaire aux comptes et non encore approuvé par l'AGO.

EVOLUTION DES PRINCIPAUX RATIOS DE LA SOCIETE TOURISTIQUE
HOTEL SAMARA - SOUSSE

RATIOS	1990	1991	1992	1993
*Ratio d'autonomie financière				
Fonds propres/capitaux permanents	60,70%	57,30%	48,60%	47,50%
*Ratio de l'équilibre financier				
Capitaux permanents/Immob physique	1,038	0,922	1,023	1,11
Capitaux permanents/Immob totales	0,936	0,866	0,967	1,02
*Ratio de rentabilité économique				
RBE/Chiffre d'affaires	19%	2,10%	23,10%	26,00%

G But de l'émission et perspectives d'avenir

1- But de l'émission

L'emprunt obligataire "SAMARA 94" s'inscrit dans le cadre de la stratégie de renforcement de la structure financière de la société par la consolidation de ses ressources longues.

2- Perspectives d'avenir

Après le rééquilibrage de sa structure financière, la société disposera d'un potentiel important en terme de résultat, qui lui permettra de continuer sa stratégie d'investissement dans le secteur para-touristique caractérisé par de meilleurs rendements.

III- Attestations des personnes qui assument la responsabilité du prospectus

1 - ATTESTATION DE LA DIRECTION GENERALE DE LA SOCIETE

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, les résultats et les perspectives de la société. Elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL
Abdelhamid MEHDOUI

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 des informations financières et comptables présentées.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
Mongi LAATIRI

LE GARANT

L'Union Internationale de Banques
Le Président Directeur Général
Mohamed Ben ZOUBIR

La notice légale a été publiée au JORT N° 32 DU 15/04/1994
ET N° 37 Du 29/04/1994

VISA DE LA BOURSE DES VALEURS MOBILIERES DE TUNIS

En application de l'article 28 de la loi n° 89-49 du 8 mars 1989 relative au marché financier, la bourse des Valeurs Mobilières de Tunis a apposé sur le présent prospectus le visa N° 94/123 du 22/04/1994

SOCIETE DE TOURISME SAMARA

Société Anonyme au Capital de 2.160.000 Dinars
Siège Social : Rue Abdelhamd el Kadhi 4000 Sousse
Registre de Commerce N° 9564

EMPRUNT OBLIGATAIRE SAMARA DE 2000.000 DE DINARS

Taux d'intérêt : 10%

Décidée par l'Assemblée Général Ordinaire du 8 Janvier 1994

Délibération du Conseil d'Administration du 28 Février 1994

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières N°94/123 Du 22/4/94

Notice légale publiée au JORT N°32 Du 15/4/94 ET N°37 Du29/04/94

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) :

Pièce d'identité :..... Agissant pour le compte de :

..... qualité :

Nationalité :..... Age :..... Sexe (1) M () F ()

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire à :

Obligations de l'emprunt :.....

() Nominatives

au prix d'émission de 100 Dinars l'unité, portant jouissance à partir du
et remboursables annuellement à terme échu par cinquième de la valeur nominale majoré des
intérêts annuels échus.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de
son contenu. Sur cette base j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations
ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre)
part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de
l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'information dont la
publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

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

Tiré sur : Agence :ouvert à

par virement en date du effectué sur mon (notre) compte N°

la somme de (en toutes lettres)

..... représentant le montant des obligations souscrites.

je(nous) désire(ons) que les titres souscrits soient (1)

() Déposés chez :

() Remis à :

Fait en double exemplaire dont un en ma possession
le second servant de souche

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

(1) cocher la case correspondante

(2) faire précéder la signature

de la mention manuscrite " lu et approuvé"

SOCIETE DE TOURISME SAMARA

Société Anonyme au Capital de 2.160.000 Dinars
Siège Social : Rue Abdelhamd el Kadhi 4000 Sousse
Registre de Commerce N° 9564

EMPRUNT OBLIGATAIRE SAMARA DE 2000.000 DE DINARS

Taux d'intérêt : 10%

Décidée par l'Assemblée Général Ordinaire du 8 Janvier 1994

Délibération du Conseil d'Administration du 28 Février 1994

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières N°94/123 Du 22/4/94

Notice légale publiée au JORT N°32 Du 15/4/94 ET N°37 Du 29/04/94

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Je (nous) soussigné (s) (Nom et Prénoms) :

Pièce d'identité : Agissant pour le compte de :

..... qualité :

Nationalité : Age : Sexe (1) M () F ()

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire à :

Obligations de l'emprunt :

() Nominatives

au prix d'émission de 100 Dinars l'unité, portant jouissance à partir du
et remboursables annuellement à terme échu par cinquième de la valeur nominale majoré des
intérêts annuels échus.

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de
son contenu. Sur cette base j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations
ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre)
part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de
l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'information dont la
publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

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

Tiré sur : Agence : ouvert à

par virement en date du effectué sur mon (notre) compte N°

la somme de (en toutes lettres)

..... représentant le montant des obligations souscrites.

je(nous) désire(ons) que les titres souscrits soient (1)

() Déposés chez :

() Remis à :

Fait en double exemplaire dont un en ma possession
le second servant de souche

A : le
signature (2)

(1) cocher la case correspondante

(2) faire précéder la signature

de la mention manuscrite " lu et approuvé"

نشرة اصدار

القرض الرقاعي سمراء 1994

بمبلغ 2000.000 دينار

المدة : 5 سنوات

نسبة القائض : 10 %

سعر الاصدار : 100 دينار

القيمة الاسمية : 100 دينار

مضمون من طرف الاتحاد الدولي للبنوك لفائدة حاملي الرقاع

أفريل 1994

تكون بطاقات الاكتتاب وجوب علي شكل أوراق مسفرة مع نشرة الاصدار هذه، تقتطع منها بعد توقيع
المكتب (الفصل 21 من الترتيب العام لبورصة الاوراق المالية)

الشركة السياحية سمراء

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.160.000 دينار
المقر: نهج عبد الحميد القاضي 4000 سوسة
السجل التجاري: عدد 9564

القرض الرقاعي
سمراء 1994
بمبلغ 2.000.000 دينار

مضمون من طرف الاتحاد الدولي للبنوك لفائدة حاملي الرقاع

مسؤول الارشادات

الشركة التونسية للاوراق المالية

17، نهج القدس - تونس

الهاتف : 794 822

الفهرس

1 - معلومات خاصة بالاصدار

- أ - القرارات الخاصة بالاصدار
- ب - خاصيات القرض الرقاعي
- ج - الضمانات

2 - معلومات خاصة بالشركة السياحية سمراء

- أ - معلومات عامة
- ب - الادارة، التسيير، والمراقبة
- ج - رأس مال الشركة، تطوره وهيكلته
- د - أملاك الشركة
- هـ - نشاط الشركة
- و - معلومات مالية
- ز - هدف الاصدار وأفاق المستقبل

3 - الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية الاصدار

معلومات خاصة بالاصدار

أ - القرارات الخاصة بالاصدار

رخصت الجلسة العامة العادية للشركة السياحية «سمراء» في اجتماعها المنعقد يوم 8 جانفي 1994 باصدار قرض رقاعي بمبلغ 2.000.000 دينار، بمقتضى الصلوحيات التي خولتها له الجلسة العامة قرر مجلس ادارة الشركة السياحية «سمراء» في اجتماعه العادي المنعقد في 28 فيفري 1994 اصدار قرض رقاعي بمبلغ 2.000.000 دينار حسب الخاصيات والشروط التالية :

ب - خاصيات القرض الرقاعي

المبلغ : يطرح القرض الرقاعي «سمراء 1994» بمبلغ 2.000.000 دينار مقابل اصدار 20.000 رقعة ذات قيمة اسميه بمائة دينار .

شكل الرقاع: تعرض الرقاع للاكتتاب في شكل رقاع اسمية

سعر الاصدار : 100 دينار عن الرقعة الواحدة تدفع كاملة عند الاكتتاب

بداية الانتفاع بالفوائد : وقع اقرار التاريخ الموحد لبداية الانتفاع لحامل رقاع القرض بالفوائض بتاريخ ختم الاكتتاب على أن يتم احتساب وتوزيع الفوائض الجارية من تاريخ الاكتتاب الفعلي لكل رقعة الي غاية التاريخ الموحد علي مستحقها عند غلق الاكتتاب.

المدة : يقع اصدار رقاع الشركة السياحية «سمراء 1994» لمدة خمس سنوات ويكون معدل مدتها 3 سنوات. ويدل هذا المعدل بالنسبة للمدخر علي معدل مده استقرار أمواله الموضفة.

نسبة الفوائد السنوية : تنتفع الرقاع بنسبة فائدة سنويا قدرها 10٪ خام تحسب بالنظر للقسط المتبقي من القيمة الاسمية عند أول السنة التي تدفع بعنوانها الفوائد.

الاهتلاك: يتم اهتلاك القرض يوم 12 ماي 1999 وتخضع كل الرقاع لاهتلاك سنوي قار مقابل خمس القيمة الاسمية لكل رقعة من القرض.

التسديد : يتم استخلاص الفوائد واسترجاع الاصل عند حلول الاجل السنوي الموافق ل 12 ماي من كل سنة ويحل تسديد القسط الاول في 12 ماي 1995.

النظام الجبائي : تخضع فوائض هذا القرض عند دفعها الي خصم من المورد نسبته في الوقت الحاضر علي النحو التالي :

- 15 ٪ غير قابل للارجاع

- 15 ٪ من المورد قرري بالنسبة للفوائض التي تنتجها حسابات الادخار للقروض الرقاعية شريطة ألا يتم القيام بأية عملية سحب للمبلغ المودع وللإقسط المسترجعة وللفوائض الخاصة طيلة مدة لا تقل عن خمس سنوات ابتداء من تاريخ ايداع المبلغ بالحساب، وفي صورة اجراء عملية سحب مدة 5 سنوات يوظف علي الفوائض الحاصلة خصم من المورد اضافي ب 10 بالمائة.

- 20 ٪ من المورد النهائي وغير قابل للارجاع بعنوان مداخيل رقاع علي ملك أشخاص معنويين غير خاضعين للضريبة علي الشركات أو المعفيين منها كليا بمقتضي التشريع الساري المفعول. يتمتع حاملو القرض الرقاعي بطرح الفوائد المتحصل عليها سنويا من قاعدة الضريبة السنوية علي الدخل أو المربح وذلك في حدود مبلغ 1500 ديناراً.

الاكتتاب : تتقبل مطالب الاكتتاب بداية من 2 ماي 1994 بمقر الشركة التونسية للاوراق المالية - 17 نهة القدس تونس وبشبابيك الوسطاء لدي البورصة

ختم الاكتتاب : يقع ختم اكتتاب هذا القرض الرقاعي بدون سابق اعلام في أجل أقصاه 12 ماي 1994

تسعير الرقاع : حال ختم الاكتتاب ، تتعهد الشركة التونسية للاوراق المالية وسيط لدي البورصة بتقديم طلب لدي بورصة الاوراق المالية لقبول ادراج الرقاع المكتتبه بالسوق الرقاعية للتسعيرة القارة.

المصلحة المكلفة بالشؤون المالية : تتولي الشركة التونسية للاوراق المالية وسيط لدي البورصة خلال مدة القرض الرقاعي، اعداد السندات الخاصة بهذا القرض وتسليمها لاصحابها كما تقوم بالخدمات المالية لتلك الرقاع.

ج- الضمانات : يتمتع القرض الرقاعي للشركة السياحية «سمراء 1994» بضمان الاتحاد الدولي للبنوك لفائدة حاملي الرقاع. فهو يتعهد وفي جميع الاحوال ضمان الاصل والفوائد المستحقة لاصحابها عند حلول آجالها السنوية.

2 - معلومات حول الشركة

أ - معلومات عامة :

التسمية : الشركة السياحية سمراء

الشكل : شركة خفية الاسم

الجنسية : تونسية

المقر : نهج عبد الحميد القاضي 4000 سوسة

غرض الشركة : يتمثل غرض الشركة في خلق واحراز وبناء وتهيئة واستغلال وبيع وكراء المؤسسات السياحية والبحرية والحرارية والمطاعم والحانات والكزینوهات والمغازات والمحلات ذات الصبغة السياحية.

تاريخ تكوين : 16 أوت 1973

المدة : 99 سنة

ب - الإدارة ، التسيير والمراقبة

الإدارة العامة : عبد الحميد المهدي

مجلس الإدارة :

الرئيس : - عبد الحميد المهدي

الاعضاء : - سليم المهدي

- منير المهدي

- رضوان المهدي

- بشيرة المهدي

مراقب الحسابات : المنجي العتيري

5 نهج 22 جانفي 1952 سوسة - الهاتف 228.823 (03)

88 نهج يوغسلافية - تونس - الهاتف 252.525

ج - رأس مال الشركة ، تطوره وهيكلته

1 - رأس المال : يقدر رأس مال الشركة ب 2.160.000 ديناراً مقسمة الي 432.000 سهم قيمتها

الاسمية 5 دنانير مدفوعة بالكامل.

2- تطور رأس المال :

السنة	نوع العملية	مبلغ الزيادة	رأس المال بحساب الدينار
1973	رأس المال الاصلي		30.000
1975	زيادة في رأس المال	110.000	140.000
1976	زيادة في رأس المال	180.000	320.000
1977	زيادة في رأس المال	20.000	340.000
1977	زيادة في رأس المال	180.000	520.000
1978	زيادة في رأس المال	40.000	560.000
1979	زيادة في رأس المال	40.000	600.000
1979	زيادة في رأس المال	80.000	680.000
1982	زيادة في رأس المال	280.000	960.000
1987	زيادة في رأس المال	200.000	1160.000
1987	زيادة في رأس المال	50.000	1210.000
1988	زيادة في رأس المال	140.000	1350.000
1989	زيادة في رأس المال	150.000	1500.000
1989	زيادة في رأس المال	660.000	2160.000

3- هيكل رأس المال :

المساهمين	عدد المساهمين	عدد الاسهم	% من رأس المال
أشخاص معنويين	3	123.200	78,505
الشركة السياحية أمال النزل «بانوراما»		41.800	٪9.7
شركة للسياحة والسفريات « هوليداي سرفيس»		43.000	٪10.0
« أطلاس رازور »		38.400	٪8.80
أشخاص ذاتيين	7	308.800	٪71.50
المهدي عبد الحميد		106.210	٪24.60
المهدي سليم		52.780	٪12.20
المهدي منير		52.780	٪12.20
المهدي رضوان		52.480	٪12.10
المهدي بشيرة		23.090	٪5.30
التونسي أمال		17.880	٪4.20
مساهمين آخرين		3500	٪0.90
المجموع :	10	432.000	٪100

د - أملاك الشركة

تملك شركة نزل «سمراء» من تراز 3 نجوم يحتوي على 850 فراش أقيم على مساحة أرض ب 4 هكتارات على شارع 7 نوفمبر - سوسة.

تتكون مساهمات الشركة في 31 ديسمبر 1993 على النحو التالي :

<u>المبلغ (د ت)</u>	<u>الشركات</u>
250.000	«بالم ايبن»
25.000	«هوليداي سرفيس»
4.010	«سلواءستي»
3.170	«الاتحاد المالي»
3.000	البنك القومي الزراعي
2.000	بنك الجنوب
2.000	الشركة التونسية لمشروبات الوسط
1.875	شركة الشفاء
1000	مساهمات أخرى

ه - نشاط الشركة

1 - تقديم الشركة

بعثت الشركة عام 1973 وهي تشرف علي وحدة نزلية : نزل سمراء قامت الشركة بعدة عمليات تحسين جعلت النزل «سمراء» يتمتع بخصيات نزل من تراز 4 نجوم

منذ سنة 1987 بادرت الشركة ببعث مركز تنشيط متكون من مسبح مغطي وملهي ليلي يعد أهم مركز تنشيط في الجهة.

ومن جهة أخرى تكونت شراكة وتكامل بين الشركة والوحدات الاخرى للمجموعة مثل شركة «آمال» التي تشرف علي نزل «بانورما» ومن جهة أخرى وكالة الاسفار «هوليديا سرفيس».

وتجدر الاشارة الي الاضطراب الذي طرأ علي نشاط الشركة طيلة الثلاث السنوات الماضية بسبب أزمة الخليج وفي 1993 بسبب تراجع السوق الاسكندنافية التي تمثل أهم أسواق التي تتعامل مع جهة سوسة.

لكن بفضل الفترة (سبتمبر - ديسمبر) قدرت الليلات المسجلة سنة 1993 ب 160.784 مقابل 148.968 سنة 1992 يعني نسبة نموب 8 %.

2 - تطور رقم المعاملات والنتائج :

ان تطور رقم المعاملات وتطور نتائج الشركة يعتبر مطابقا لتطور القطاع السياحي التونسي بصفة عامة وجهة سوسة بصفة خاصة.

بعد التراجع الملحوظ سنة 1991 ، رجع النشاط الي مستواه العادي بداية من 1992

بالدينار

السنة	رقم المعاملات	النتائج الخام للاستغلال	النتائج
1990	3.175.337	604.166	(134.636)
1991	2.170.460	45.592	(11.166)
1992	3.355.590	775.360	109.048
1993	3.818.939	993.034	129.358

و - معلومات مالية
الموازنة

بالدينار

1993*	1992	1991	1990	الاصول
6.781.395	6.944.913	5.917.008	5.320.066	القيمة الثابتة
1.175.668	1.164.309	428.937	288.341	مصاريق الانشاء
5.157.817	5.463.602	5.158.416	4.535.204	الموجودات الخاصة بالشركة
447.910	317.002	329.655	496.521	قيم ثابتة أخرى
82.816	97.347	66.165	150.019	قيم الاستغلال
1.072.877	902.013	775.036	311.106	قيم موجودة ومتداولة
343.216	222.400	184.328	125.700	حرفاء
602.691	475.215	472.804	57.110	قيم أخرى متداولة
126.970	204.398	117.904	128.296	البنوك والصندوق
145 851	254 899	254 899	-	نتائج (اهتلاك مؤجل)
-	-	11.166	134.636	خسائر
8.082.939	8.199.172	7.024.274	5.915.827	المجموع :

1993*	1992	1991	1990	الخصوم
2.714.651	2.714.651	2.725.817	2.860.453	الاموال الذاتية والاحتياطية
2.160.000	2.160.000	2.160.000	2.160.000	رأس المال
700.453	700.453	700.453	700.453	احتياطيات
-145.802	-145.802	-134.636	-	المنقول من جديد
3.000.939	2.873.556	2.027.718	1.849.318	ديون طويلة ومتوسطة المدى
2.237.991	2.501.917	2.270.739	1.206.056	ديون قصيرة المدى
366.132	641.938	491.141	337.091	مزدون
293.432	263.831	291.210	244.659	ديون أخرى قصيرة المدى
1.578.427	1.596.148	1.488.388	624.306	حسابات مالية
129.358	109.048	-	-	المرابيح
8.082.939	8.199.172	7.024.274	5.915.827	المجموع

حسابات الخسائر والأرباح

1993*	1992	1991	1990	البيانات
				منتجات الإنتاج والاستغلال
82.816	97.347	66.165	150.019	المخزون النهائي
3.818.939	3.355.590	2.170.460	3.175.337	المبيعات والأشغال
15.309	15.863	11.510	-	منتجات مختلفة للإنتاج
1.024				منتجات مالية للتسيير
-	3.147	-	-	منتجات أخرى
3.918.088	3.471.947	2.248.135	3.325.356	المجموع (أ)
				<u>تكاليف الإنتاج والاستغلال</u>
97.347	66.165	150.019	158.764	مخزون أولي
1.001.520	1.009.597	740.883	1.088.136	مشتريات
15.247	18.065	10.006	-	مصاريف الشراء
510.701	405.727	264.702	360.847	أشغال تزويدات وخدمات خارجية
21.412	34.619	14.233	22.062	نقل وتنقلات
117.521	98.425	83.030	101.961	مصاريف مختلفة للإنتاج
180.356	154.735	150.440	132.023	مصاريف مالية للتسيير
-	-	-	-	انخفاض علي المبيعات
845.933	848.804	724.913	782.925	مصاريف أجور
118.504	45.273	50.460	57.171	أداءات وضرائب
16.513	15.178	13.858	17.299	مصاريف مختلفة للاستغلال
2.925.054	2.696.588	2.202.544	2.721.188	المجموع (ب)
993.034	775.359	45.591	604.168	النتائج الخام للاستغلال
1.158.927	720.807	451.296	475.064	استهلاك الموجودات
-	-	560	-	منتجات التمويل
121.515	-	-	-	تكاليف التمويل
-287.408	54.552	-405.145	129.104	النتائج الصافية للاستغلال
95.022	496	-	-183.452	خسائر / وأرباح بعنوان السنوات المنقضية
-	-	254.899	-	اهتلاك مؤجل
181.092	-	140.080	-	خسائر وأرباح استثنائية
141.553	55.000	-	-46.537	استثمار معفي من الأداءات والضائب
-1.000	-1.000	-1.000	-33.749	الاداء علي المراجيح
129.358	109.048	-11.166	-134.636	النتائج الصافية

تطور أهم المؤشرات للشركة

1993	1992	1991	1990	المؤشرات
٪ 47.50	٪ 48.6	٪ 57.3	٪ 60.7	مؤشرات الاستقلال المالي الاموال الذاتية / رأسمال القار
1.108	1.023	0.922	1.038	مؤشرات التوازن المالي رأس المال القار / الموجودات الثابتة
1.020	0.967	0.866	0.936	رأس المال القار / جملة الموجودات
٪ 26.0	٪ 23.10	٪ 2.10	٪ 19	مؤشر المردود الاقتصادي النتائج الخام للاستغلال / المبيعات

ز - هدف الاصدار وأفاق المستقبل

1 - هدف الاصدار : يتنزل القرض الرقاعي «سمراء» 1994 « في اطار خطة تدعيم الهيكله الماليه للشركه وتقوية مواردها علي المدى البعيد.

2 - آفاق المستقبل : بعد اعاده توازن الهيكله الماليه سيكون للشركه مردوديه هامه علي مستوي النتائج من شأنها أن تمكنها من مواصلة خطتها الاستثمارية في القطاع الشبه سياحي الذي يتمتع بمردوديه مرتفعه.

3 - الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

شهادة الادارة العامة للشركة

ان المعطيات الموجودة في نشرة الاصدار هذه مطابقة حسب علمنا للواقع وهي تحتوي علي المعلومات الضرورية لتكوين فكرة صحيحة علي ممتلكات نشاط الوضعية المالية ونتائج وآفاق الشركة ، لا يتخللها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها.

الرئيس المدير العام
عبد الحميد المهدي

شهادة مراقب الحسابات

لقد أجرينا مراجعة للمعلومات المالية والحسابات الواردة في هذه النشرة باعتمادنا حسب ما تمليه علينا قواعد الحرفة وليس لدينا ملاحظة تخص شفافية المعومات المالية والحسابية المقدمة

مراقب الحسابات
المنجي العتيري

الضمـان

الاتحاد الدولي للبنوك
الرئيس المدير العام
محمد بن زوبير

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي عدد 32 بتاريخ 15 أفريل 1994

وعدد 37 بتاريخ 29 أفريل 1994

تأشيرة بورصة الاوراق المالية

تحصلت نشرة الاصدار هذه علي تأشيرة بورصة الاوراق المالية تحت عدد 123/94 بتاريخ 22 أفريل 1994

حسب ما نص عليه الفصل 28 من القانون عدد 49 لسنة 1989 المؤرخ في 8 مارس 1989

الشركة السياحية سمراء

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.160.000 دينار

المقر الاجتماعي : نهة عبد الحميد القاضي 4000 سوسة

السجل التجاري : 9564 تونس

القرض الرقاعي سمراء بمبلغ 2.000.000 دينارا

قرارات الجلسة العامة للمساهمي الشركة بتاريخ 8 جانفي 1994

مداولات مجلس الادارة بتاريخ 28 فيفري 1994

تأشيرة بورصة الاوراق المالية عدد 123/94 بتاريخ 22 أفريل 1994

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 32 بتاريخ 15 أفريل 1994

وعدد 37 بتاريخ 29 أفريل 1994

بطاقة اكتتاب عدد

اني (نحن) الممضي (المضمون) أسفله (الاسم واللقب).....

المتصرف لحساب:.....

الجنسية:..... العمر:..... الجنس (1) ذكر () أنثي () ..

المهنة:.....

العنوان:.....

أصرح بالاككتاب (بلسان القلم):.....

رقعة من القرض الرقاعي () اسمية بسعر 100 دينارا عن الرقعة الواحدة المنتفعة بالفوائض

بداية من والخاضعة للاهلاك سنوي بمقدار خمس القيمة الاسمية مشفوعة

بالفوائض السنوية المستحقة.

أقر (نقر) أنني (أنا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الاصدار وأطلعت (نا) علي محتواها. وبناءا علي ذلك أقبل

(نقبل) الاككتاب في الاسهم بالعدد والكيفية المعلن عنه أعلاه. علما وأن هذا الاككتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا)

علي حقي (حقنا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم اما من نشر معلومات غير ضافية أو غير صحيحة

أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر علي قبولي (قبولنا) بالاككتاب.

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

علي فرع بتحويل () بتاريخ:..... علي (نا) رقم.....

المفتوح ب..... المبلغ بلسان القلم:.....

.....

أرغب (نرغب) أن تكون الرقاع المكتتبه (1) : () مودعة لدي:.....

() يقع تسليمها الي:.....

حرر في نظيرين وتسلمت واحدة منها

والثانية تستعمل كجذع

الامضاء (2)

(1)أشطب العبارة الزائدة

(2)أظف بخط اليد وقبل الامضاء « اطلعت ووافقت »

الشركة السياحية سمراء

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.160.000 دينار

المقر الاجتماعي : نهة عبد الحميد القاضي 4000 سوسة

السجل التجاري : 9564 تونس

القرض الرقاعي سمراء بمبلغ 2.000.000 ديناراً

قرارات الجلسة العامة للمساهمي الشركة بتاريخ 8 جانفي 1994

مداولات مجلس الادارة بتاريخ 28 فيفري 1994

تأشيرة بورصة الاوراق المالية عدد 123/94 بتاريخ 22 أفريل 1994

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 32 بتاريخ 15 أفريل 1994

وعدد 37 بتاريخ 29 أفريل 1994

بطاقة اكتتاب عدد

اني (نحن) الممضي (المضون) أسفله (الاسم واللقب).....

المتصرف لحساب:.....

الجنسية:..... العمر:..... الجنس (1) ذكر () أنثي () ..

المهنة:.....

العنوان:.....

أصرح بالاكتتاب (بلسان القلم):.....

رقعة من القرض الرقاعي () اسمية بسعر 100 ديناراً عن الرقعة الواحدة المنتفعة بالفوائض

بداية من والخاضعة للاهلاك سنوي بمقدار خمس القيمة الاسمية مشفوعة

بالفوائض السنوية المستحقة.

أقر (نقر) أني (أننا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الاصدار وأطلعت (نا) علي محتواها. وبناءا علي ذلك أقبل

(نقبل) الاكتتاب في الاسهم بالعدد والكيفية المعلن عنه أعلاه. علما وأن هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا)

علي حقي (حقنا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم اما من نشر معلومات غير ضافية أو غير صحيحة

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

بمقتضي ما تقدم أدفع (ندفع) (1) : نقداً () بواسطة صك () رقم مسحوب

علي فرع بتحويل () بتاريخ:..... علي (نا) رقم.....

المفتوح ب..... المبلغ بلسان القلم:.....

أرغب (ترغب) أن تكون الرقاع المكتتبه (1) : () مودعة لدي:.....

() يقع تسليمها الي:.....

حرر في نظيرين وتسلمت واحدة منها

والثانية تستعمل كجذع

الامضاء (2)

(1) أشطب العبارة الزائدة

(2) أظف بخط اليد وقبل الامضاء « اطلعت ووافقت »