

223

SOCIETE DE TOURISME

« SAMARA »

Société Anonyme au Capital de 2.160.000 Dinars
Siège Social : Rue Abdelhamid EL KADHI - 4000 Sousse -
Tél. : 03 226 699 Fax : 03 226 879
Registre de Commerce n° B 111488199

PROSPECTUS D'EMISSION

EMPRUNT OBLIGATAIRE SAMARA 1998 DE 2.000.000 DINARS

Emis par appel public à l'épargne

Durée : 7 ans dont 2 ans de franchise

Taux d'intérêt : 8,25 %

Prix d'Emission : 100 dinars

Nominal : 100 dinars

**GARANTI PAR LA SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE
AU PROFIT DES DETENTEURS D'OBLIGATIONS SAMARA 1998**



SOCIETE DE TOURISME « SAMARA »

Société Anonyme au Capital de 2.160.000 Dinars
Siège Social: Rue Abdelhamid EL KADHI - 4000 Sousse -
Tél. : 03 226 699 Fax : 03 226 879
Registre de Commerce n° B 111488199

EMPRUNT OBLIGATAIRE SAMARA 1998

DE 2.000.000 DINARS

Garanti par la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE
Au profit des détenteurs d'obligations objet du présent prospectus

Responsables de l'information

Monsieur EL ABED Abdellaziz
Directeur Financier
Hôtel SAMARA

Tél. : (03) 226 699
Fax : (03) 226 879

Monsieur HAJRI Néjib
SOFIGES

Intermédiaire en bourse

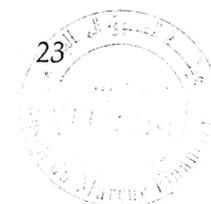
12, Rue d'Athènes - 1000 Tunis -
Tél. : (01) 259 310 - (01) 336 508
Fax : (01) 259 221 - (01) 354 243



S O M M A I R E

	<u>Pages</u>
<i>FLASH - Augmentation de capital</i>	4
<u>I- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMPRUNT</u>	5
A. <i>Décision à l'origine de l'Emprunt</i>	5
B. <i>But de l'Emission</i>	5
C. <i>Caractéristiques de l'Emprunt</i>	5
D. <i>Régime Fiscal</i>	6
E. <i>Garantie</i>	6
F. <i>Circulation des titres</i>	6
<u>II- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE</u>	7
A. <i>Identification de la Société</i>	7
B. <i>Capital Social</i>	8
1- <i>Evolution du Capital</i>	8
2- <i>Répartition du Capital</i>	8
C. <i>Direction - Administration - Contrôle</i>	9
1- <i>Direction</i>	9
2- <i>Conseil d'Administration</i>	9
3- <i>Commissaire aux Comptes</i>	9
D. <i>Patrimoine Social</i>	9
1- <i>Assiette Foncière</i>	9
2- <i>Portefeuille titres de la Société</i>	9
E. <i>Activité de la Société</i>	10
1- <i>Présentation de la Société</i>	10
2- <i>Evolution des investissements physiques & du Chiffre d'Affaires</i>	10
F. <i>Résultats & Situation Financière</i>	11
1- <i>Bilans et Comptes de Résultats Comparés</i>	11
a- <i>Bilans Comparés 1993 à 1995</i>	11 - 12
b- <i>Comptes de Résultats comparés 1993 à 1995</i>	13
2- <i>Bilans et Etat de Résultat arrêtés au 31 décembre</i>	14
a- <i>Bilan arrêté au 31 décembre</i>	14 - 15
b- <i>Etat de résultat au 31 décembre</i>	16
3- <i>Structure Financière</i>	17
4- <i>Evolution des soldes intermédiaires de gestion</i>	18
5- <i>Evolution des Principaux Ratios 1993 à 1995</i>	18
6- <i>Evolution des Principaux Ratios 1996 - 1997</i>	18
7- <i>Emprunt antérieurement émis par la Société</i>	19
8- <i>Tableau d'Amortissement de l'Emprunt</i>	19
G. <i>Perspectives d'avenir</i>	20
H. <i>Lettre de garantie</i>	21
<u>III- ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS</u>	22

Bulletin de souscription



FLASH

EMPRUNT OBLIGATAIRE "SAMARA 1998"

- **Montant** : 2.000.000 Dinars divisé en 20.000 obligations
- **Nominal** : 100 Dinars par obligation
- **Forme des obligations** : Nominative
- **Prix d'émission** : 100 Dinars par obligation
- **Prix de remboursement** : Au pair, soit 100 Dinars l'obligation
- **Durée** : 7 ans dont 2 ans de franchise
- **Taux d'intérêt** : 8,25 % brut l'an
- **Amortissement** : Annuel par cinquième de la valeur nominale
- **Paiement** : Le remboursement du capital et le paiement annuel des intérêts seront effectués à terme échu, le 1^{er} août de chaque année.
- **Fiscalité** : Droit commun régissant la fiscalité des Obligations.
- **Lieu des souscriptions** : Les souscriptions seront reçues aux guichets de la SOFIGES - Intermédiaire en Bourse -.
- **Souscriptions** : Les souscriptions à cet emprunt seront reçues à partir du 1^{er} juin 1998 et clôturées sans préavis et au plus tard le 30 juin 1998.
- **Domiciliation de l'Emprunt** : L'établissement, la délivrance et le service financier des obligations de l'Emprunt « SAMARA 1998 » seront assurés par la SOFIGES, Intermédiaire en Bourse.
- **Garantie** : L'Emprunt obligataire « SAMARA 1998 » est assorti de la garantie de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE au profit des détenteurs des obligations.

I- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMPRUNT

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

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la Société de Tourisme SAMARA, réunie le samedi 18 octobre 1997 a décidé l'émission d'un Emprunt Obligataire pour un montant de 2.000.000 dinars et donne pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les modalités de l'émission.

Usant de cette autorisation et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale susvisée, le Conseil d'Administration de la Société de Tourisme SAMARA a décidé le 16 décembre 1997 d'émettre un emprunt obligataire, objet du présent prospectus, dont les caractéristiques et les conditions d'émission sont détaillées ci-après.

B- But de l'émission :

L'Emprunt Obligataire SAMARA 1998, s'inscrit dans le cadre de la stratégie de renforcement de la structure financière de la Société par la consolidation de ses ressources longues.

C- Caractéristiques de l'emprunt :

- **Montant :** Deux millions de dinars (2.000.000 D), divisé en 20.000 obligations de nominal 100 dinars chacune.
- **Forme des Obligations :** Nominative.
- **Prix d'émission :** Au pair soit Cent (100) dinars par obligation payables entièrement à la souscription.
- **Date de Jouissance :** Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent Emprunt, porte jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.
Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date de souscription et le 1^{er} août 1998, seront décomptés et payés à cette date.
La date unique de jouissance en intérêts pour les obligations de l'Emprunt qui servira à la négociation en bourse est fixée au 1^{er} août 1998. Les obligations souscrites dans le cadre du présent emprunt ne seront négociables en bourse qu'à partir du 1^{er} août 1998.
- **Durée :** La durée de l'emprunt est de 7 ans dont 2 années de franchise.
- **Intérêts :** Les obligations « SAMARA 1998 » rapportent un intérêt annuel de 8,25% 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 soit 20 dinars, à partir de la 3^{ème} année, le 1^{er} remboursement en capital se fera à partir 1^{er} août 2001.
- **Paiement :** Le remboursement du capital et le paiement annuel des intérêts seront effectués à terme échu, le 1^{er} août de chaque année :
 - Le 1^{er} paiement en intérêts se fera à partir du 1^{er} août 1999,
 - Le 1^{er} remboursement en capital se fera à partir du 1^{er} août 2001.
- **Souscription :** Les souscriptions seront reçues et les règlements effectués à partir du 1^{er} juin 1998, aux guichets de la SOFIGES, Intermédiaire en Bourse.
- **Versement des fonds :** Le produit des souscriptions sera versé au compte n° 002004770/0, ouvert auprès de la **Société Tunisienne de Banque**, Agence Sousse, Avenue Habib Bourguiba, au nom de la **Société de Tourisme SAMARA**.

- **Clôture des souscriptions** : Les souscriptions à cet emprunt seront clôturées sans préavis et au plus tard le 30 juin 1998, les demandes de souscriptions seront reçues dans la limite des titres émis. Un avis de clôture sera publié dans les Bulletins Officiel du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.
- **Cotation en Bourse** : Dès la clôture des souscriptions, la Société SAMARA s'engage à demander l'admission des obligations souscrites de l'Emprunt « SAMARA 1998 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis. Les obligations du présent emprunt ne seront négociables en bourse qu'à partir du 1^{er} août 1998.
- **Domiciliation de l'Emprunt** : L'établissement, la délivrance et le service financier des obligations de l'emprunt « SAMARA 1998 » seront assurés, pendant toute la durée de l'emprunt, par la SOFIGES, Intermédiaire en Bourse.

D- Régime Fiscal :

Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30/12/1996 portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%.

Cette retenue est définitive et non susceptible 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 par les détenteurs d'obligations du présent emprunt sont déductibles de la base imposable à l'impôt sur les revenus des personnes physiques dans la limite de 1.500 dinars, et ce, conformément aux dispositions de l'article 30 de la loi n° 91-98 du 31.12.1991 portant loi de finances pour la gestion 1992.

E- Garantie :

L'Emprunt « SAMARA 1998 » est assorti de la garantie de la Société Tunisienne de Banque au profit des détenteurs de titres. A cet effet, la STB assure 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 conformément à la lettre de garantie figurant au présent prospectus.

F- Circulation des titres :

Les bulletins de souscription doivent mentionner que l'Emprunt est garanti par la Société Tunisienne de Banque. De même, et suite à toutes acquisitions en bourse d'obligations du présent emprunt, l'acquéreur exigera de son Intermédiaire en Bourse, de porter la mention de la Banque garante sur toutes les pièces qui justifient le transfert de la propriété des obligations acquises.

II- RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LA SOCIETE

A- Identification de la Société

- | | |
|------------------------|---|
| * Dénomination sociale | Société de Tourisme SAMARA |
| * Date de constitution | 14 août 1973 |
| * Forme juridique | Société Anonyme |
| * Nationalité | Tunisienne |
| * Objet Social | La création, l'acquisition, la construction, l'aménagement, l'exploitation, la vente et la location d'établissement hôtelier, balnéaire et thermaux, des restaurants, bars, casinos, magasins, kiosques à caractères touristique et hôtelier. |
| * Siège social | Rue Abdelhamid EL KADHI, 4000 Sousse |
| * Durée de la société | 99 ans sauf dissolution anticipée ou prorogation |
| * Capital social | 2.160.000 dinars |
| * Registre de Commerce | Sousse n° B 111488199 |
| * Matricule fiscal | 004759 LAM 000 |
| * Code en douane | 320 122 H |
| * Exercice Social | L'année sociale commence le 1 ^{er} janvier et se termine le 31 décembre. |
- *Répartition statutaire des bénéfices :
- Sur le bénéfice distribuable, après dotation de la réserve légale, il est d'abord prélevé la somme nécessaire pour payer aux actionnaires, à titre de premier dividende, 5 % sur le montant libéré non amorti de leurs actions.
 - Sur l'excédent disponible, l'Assemblée Générale Ordinaire a le droit de prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être portées à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux. Le solde, s'il en existe, est réparti, à raison de 10 % au Conseil d'Administration à titre de tantième et 90 % aux Actionnaires à titre de superdividendes.
- | | |
|------------------------|--|
| * Assemblées Générales | Tout actionnaire peut participer aux Assemblées Générales ou s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions. Chaque action donne droit à une voix. |
| * Liquidation | A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée après le règlement de ses engagements et le prélèvement des frais de liquidation, le produit net de la liquidation est employé à amortir le capital-actions s'il n'est pas encore amorti. Le surplus du produit net est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions qu'ils possèdent. |

B- Capital Social

Le capital social est de 2.160.000 dinars divisé en 432.000 actions de 5 dinars chacune, entièrement libérées.

1- Evolution du capital :

Le capital d'origine de 30.000 dinars a été porté à 2.160.000 dinars suite aux diverses augmentations par apport en numéraire.

Date	Nature de l'Opération	Montant de la Souscription	Nombre d'actions en circulation	Montant Successifs du Capital
1973	Capital initial	-	6.000	30.000
1975	Souscription en numéraire	110.000	22.000	140.000
1976	«	180.000	36.000	320.000
1977	«	20.000	4.000	340.000
1977	«	180.000	36.000	520.000
1978	«	40.000	8.000	560.000
1979	«	40.000	8.000	600.000
1979	«	80.000	16.000	680.000
1982	«	280.000	56.000	960.000
1987	«	200.000	40.000	1.160.000
1987	«	50.000	10.000	1.210.000
1988	«	140.000	28.000	1.350.000
1989	«	150.000	30.000	1.500.000
1989	«	660.000	132.000	2.160.000

b- Répartition du Capital

Actionnaires	Nombre d'actions	Montant	% du capital
Société de Tourisme AMEL Hôtel PANORAMA	41.800	209.000	9,68 %
Société de Tourisme et de Voyages Holiday Service	43.000	215.000	9,95 %
M. MEHDOUI Abdelhamid	111.290	556.450	25,76 %
M. MEHDOUI Slim	62.780	313.900	14,53 %
M. MEHDOUI Mounir	62.780	313.900	14,53 %
M. MEHDOUI Radhouan	62.480	312.400	14,46 %
Mme MEHDOUI B'Chira	23.090	115.450	5,35 %
Mme TOUNSI Amel	21.280	106.400	4,93 %
Autres actionnaires (13)	3.500	17.500	0,81 %
Total	432.000	2.160.000	100 %



C- Direction - Administration - Contrôle

1- Direction

- M. MEHDOUI Abdelhamid Président Directeur Général
- M. MEHDOUI Slim Directeur Général Adjoint
- M. EL ABED Abdellaziz Directeur Financier & Comptable

2- Conseil d'Administration

- M. MEHDOUI Abdelhamid Administrateur Président du Conseil
- M. MEHDOUI Slim Administrateur
- M. MEHDOUI Radhouane Administrateur
- M. MEHDOUI Mounir Administrateur
- Mme DARDOUR B'Chira Administrateur

Le mandat des Administrateurs a été renouvelé pour une durée de cinq ans se terminant lors de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à délibérer sur les comptes et la gestion de l'Exercice 1999.

3- Commissaire aux Comptes

Expert Comptable, Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie

- M. LAATIRI Mongi

Tél. 01 252 525

D- PATRIMOINE SOCIAL :

1- Assiette Foncière

L'assiette foncière de la Société de Tourisme SAMARA est constituée de plusieurs parcelles situées à Sousse d'une superficie totale de 40.000 m2 environ.

2- Portefeuille titres de la Société

Le portefeuille titres de la Société se présente comme suit :

Nature	Montants
Titres de capital	1.557.425
Casino Samara	810.000
Holiday Services	425.000
Palm-Inn	300.000
Ficat	1.000
Union Financière - Intermédiaire en Bourse -	3.170
Société Tunisienne de Boisson du Centre	2.000
Banque Nationale Agricole	3.000
Banque du Sud	2.000
Clinique des Oliviers	1.875
Salwa City	4.380
Banque Tunisienne de Solidarité	5.000
Titres de créances	6.000
Emprunt National	6.000
Total Général	1.563.425



E- ACTIVITE DE LA SOCIETE :

1- Présentation de la Société :

Constituée en 1973, la Société exploite une unité hôtelière à Sousse : Hôtel SAMARA.

Après diverses extensions, la capacité de l'hôtel a été portée à 850 lits, au standard 3 étoiles. Depuis 1987, la Société a démarré un centre d'animation composé d'une piscine couverte et d'un night club.

Par ailleurs, une synergie s'est créée entre la société et les autres composantes du groupe à savoir :

- La Société Amel Hôtel PANORAMA,
- L'Agence de Voyages Holiday Service,
- Le Centre d'Animation Folklorique DOUAR
- Le Centre d'Animation CASINO «samara » avec une salle de spectacle.
- Les participations de la Société au capital des sociétés du groupe totalisant 1.235.000 dinars.

Sociétés	Montants
Holiday Service	425.000
Casino SAMARA	810.000
Autres participations	328.425
Total	1.563.425

2- Evolution des investissements physiques et du chiffre d'affaires :

Année	Immobilisations			Chiffre d'affaires (HT)		
	Total	Evolution	%	Total	Evolution	%
1987	4.747.991	-	-	2.418.249	-	-
1988	5.756.679	1.008.688	21,24	2.588.931	170.682	7,06
1989	6.246.243	489.564	8,50	2.781.274	192.343	7,43
1990	7.244.066	997.823	15,97	3.175.337	394.063	14,17
1991	7.911.233	667.167	9,21	2.170.460	-1.004.877	-31,65
1992	8.684.058	772.825	9,77	3.355.590	1.185.130	54,60
1993	9.059.298	375.240	4,32	3.818.939	463.349	13,81
1994	10.339.888	1.280.590	14,14	3.912.192	93.253	2,44
1995	11.616.751	1.276.863	12,35	3.433.368	-478.824	-12,24
1996	11.812.361	195.610	1,68	3.927.644	494.276	14,40

F. RESULTATS ET SITUATION FINANCIERE :

1- Bilans et Comptes de Résultats comparés :

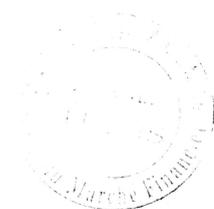
a- Bilans comparé des Exercice 1993 à 1995 :

A c t i f	1 9 9 3	1 9 9 4	1 9 9 5
Frais d'établissement			
Frais de premier établissement	367 325	187 370	
Frais financiers / Acquisit. d'Immobilisations	814 772	1 167 988	691 641
Total I	1 182 097	1 355 358	691 641
Immobilisations			
Terrains	264 227	264 227	268 458
Constructions	2 394 256	2 278 253	2 295 841
Matériel d'exploitation	359 958	329 148	333 457
Mobilier d'exploitation	374 997	434 399	408 977
Matériel de transport	5 125	17 304	12 723
Mobilier et matériel de bureau	23 515	33 287	29 379
Petit matériel d'exploitation	81 387	97 748	113 509
Agencement, Aménag., Décoration	900 186	1 183 044	1 633 938
Installation générale	717 603	1 279 129	1 522 300
Immobilisations en cours	186 501	145 914	107 918
Total II	5 307 755	6 062 453	6 726 500
Autres valeurs immobilisées			
Participations libérées	628 055	748 055	767 322
Dépôt et cautionnement	466	466	466
Charges comptabilisées d'avance	149 389	89 029	302 397
Total III	777 910	837 550	1 070 185
Valeurs d'exploitation			
Marchandises	82 816	76 467	91 713
Total IV	82 816	76 467	91 713
Valeurs réalisables et disponibles			
Fournisseurs, avances sur commandes			13 646
Clients	314 749	397 588	143 993
Avances au personnel	7 735	7 800	10 961
Etat, impôts et taxes	97 780	171 975	229 717
Compte courant administrateur			27 239
Sociétés du groupe	25 240	370 914	322 821
Débiteurs divers	10 967	10 997	11 470
Comptes de régularisation de l'Actif	78 114	71 193	101 854
Chèques impayés	7 432	10 074	
Titres de placements		502 729	568
Banques	27 630	28 913	225 092
Caisse	68 026	29 735	48 199
Total V	637 673	1 601 918	1 135 560
Total Général	7 988 250	9 933 746	9 715 599

P a s s i f	1 9 9 3	1 9 9 4	1 9 9 5
Capitaux propres et réserves			
Capital social	2 160 000	2 160 000	2 160 000
Réserves légales	64 393	64 393	64 393
Réserves spéciales de réévaluation	473 483	473 483	473 483
Réserves extraordinaires	111 040	111 040	111 040
Réserves Réinvestissement Exonérés	51 537	51 537	51 537
Autres capitaux propres			
Report à nouveau	-150 415	-203 415	-250 880
Amortissements différés	-232 152	-431 899	-957 433
Résultat de l'exercice	-53 000	-47 465	-179 461
Total I	2 424 886	2 177 674	1 472 679
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour pertes et charges			68 000
Total II			68 000
Dettes à long et moyen termes			
Crédits bancaires à plus d'un an	2 965 414	4 482 665	2 181 239
Emprunt Obligataire			1 457 000
Total III	2 965 414	4 482 665	3 638 239
Dettes à court terme			
Fournisseurs ordinaires	736 990	704 020	648 357
Clients Aces et Aptés sur commandes			
Rémunérations dûes au personnel	49 409	43 666	77 186
Etat impôts et taxes	69 717	13 612	25 975
Sociétés du groupe		2 798	228 981
Créditeurs divers	54 226	36 202	51 146
Comptes de régularisation du Passif	73 656	86 674	43 805
Emprunts échus non payés			820 609
Échéances sur crédits à plus d'un an	1 272 457	1 890 139	1 529 736
Effets à payer, fournisseurs			224 907
Banques	341 495	496 296	885 979
Total IV	2 597 950	3 273 407	4 536 681
Total Général	7 988 250	9 933 746	9 715 599

b- Comptes de résultats Comparés des Exercices 1993 à 1995 :

Libellés	1993	1994	1995
Ventes travaux et services	3 818 939	3 912 192	3 433 368
Autres produits	16 334	23 845	63 902
Total produits	3 835 273	3 936 037	3 497 270
Achats consommés	1 031 319	1 172 088	988 973
Travaux, Fourni, Services Extérieurs	509 459	571 410	482 141
Transport et déplacements	21 412	78 056	87 619
Frais divers de production	118 347	93 240	90 395
Frais financiers de fonctionnement	181 996	136 080	177 455
Résultat de production	1 972 740	1 885 163	1 670 687
Frais de personnel	846 982	787 574	873 840
Impôts et taxes	117 928	121 691	108 732
Frais divers d'exploitation	21 513	19 560	15 651
Résultat brut d'exploitation	986 317	956 338	672 464
Charges de financement	121 515	45 196	194 480
Dotation aux Cptes d'Amortis.	531 088	525 891	612 815
Dotation aux Cptes de Résorption	488 373	669 611	403 328
Dotation aux Cptes de provisions			78 536
Résultat net d'exploitation	-154 659	-284 360	-616 695
Pertes et profits sur Exerc. Antér.	-43 972	-24 084	100 529
Pertes et profits Exceptionnels	-4 529		
Impôts sur les sociétés	1 000	1 000	1 000
Profits résultant de subventions	60 246	62 233	13 229
Amortissement différés	90 914	199 747	525 535
Résultat net après amortissement	-53 000	-47 465	-179 461



a- Bilans arrêtés au 31 décembre :

A c t i f	1 9 9 7	1 9 9 6	Variations
Actifs non courants			
Immobilisations corporelles			
Terrains	254 255	254 255	0
Constructions	3 651 868	3 648 828	3 040
Matériel d'exploitation	718 462	1 190 827	-472 365
Mobilier d'exploitation	651 655	868 739	-217 084
Petit matériel d'exploitation	253 418	736 698	-483 280
Matériel de transport	256 488	256 488	0
Mobilier et matériel de bureau	52 475	60 913	-8 438
Agencement, aménagement et installations	4 481 701	4 731 054	-249 353
Immobilisations en cours	0	64 558	-64 558
Amortissements des immobilisations corporelles	-4 629 833	-5 572 564	942 731
	5 690 489	6 239 796	-549 307
Immobilisations financières			
Titres de participations	1 563 425	1 558 425	5 000
Dépôts et cautionnements	466	466	0
	1 563 891	1 558 891	5 000
Total des actifs non courants	7 254 380	7 798 687	-544 307
Actif courants			
Comptes de stocks			
Marchandises, matières et produits	311 857	233 361	78 496
	311 857	233 361	78 496
Clients et comptes rattachés			
Clients et comptes rattachés	211 029	253 985	-42 956
Clients douteux	31 665	0	31 665
Chèques impayés	48 822	18 582	30 240
Provision sur chèques impayés	-10 731	-10 731	0
	280 785	261 836	18 949
Autres actifs courants			
Fournisseurs avances sur commandes	2 603	0	2 603
Personnel avances et acomptes	9 180	12 310	-3 130
Etat impôts et taxes	9 158	168 732	-159 574
Sociétés du groupe	0	53 494	-53 494
Emballages à rendre	12 100	11 740	360
Charges constatées d'avance	56 066	0	56 066
	89 107	246 276	-157 169
Liquidités et équivalent de liquidités			0
Titres de placements	568	568	0
Banques	49 008	26 715	22 293
Caisse	60 885	17 102	43 783
	110 461	44 385	66 076
Total des actifs courants	792 210	785 858	6 352
Total des actifs	8 046 590	8 584 545	-537 955

Capitaux propres et Passif	1 997	1 996	Variations
Capitaux propres			
Capital social	2 160 000	2 160 000	0
Réserves	226 970	226 970	0
Réserves Spéciales de réévaluation	473 482	473 483	-1
Autres capitaux propres	410 764	3 192	407 572
Résultats reportés	134 358	-430 341	564 699
Amortissements différés	-957 433	-957 433	0
Total des capitaux propres avant résultat de l'Exercice	2 448 141	1 475 871	972 270
Résultats de l'Exercice	-455 466	462 158	-917 624
Total des capitaux propres avant	1 992 675	1 938 029	54 646
Passifs non courants			
Emprunts obligataires	400 000	800 000	-400 000
Emprunts auprès des établissements financiers	1 159 833	1 825 000	-665 167
Dettes Sociétés du groupe à plus d'un an	988 602	884 810	103 792
Total Passifs non courants	2 548 435	3 509 810	-961 375
Passifs courants			
Fournisseurs et comptes rattachés			
Fournisseurs d'exploitation	437 173	431 149	6 024
Fournisseurs d'exploitation effets à payer	102 227	0	102 227
Fournisseurs d'immobilisations	101 912	135 984	-34 072
Fournisseurs d'immobilisations effets à payer	50 133	105 855	-55 722
	691 445	672 988	18 457
Autres passifs courants			
Clients créditeurs	15 748	71 249	-55 501
Personnel et comptes rattachés	95 781	58 631	37 150
Etat et collectivités publiques	102 923	73 732	29 191
Créditeurs divers	73 064	72 475	589
	287 516	276 087	11 429
Concours bancaires et autres passifs financiers			
Emprunts et autres dettes financières	1 527 494	1 544 092	-16 598
Banques, établissements financiers et assimilés	999 024	643 635	355 389
	2 526 518	2 187 727	338 791
Total des Passifs courants	3 505 479	3 136 802	368 677
Total des Passifs	6 053 914	6 646 612	-592 698
Total des Capitaux propres et des passifs	8 046 590	8 584 641	-538 051

b- Etat de résultat au 31.12.1997 :

Libellés	1997	1996	Variations
Revenus			
Ventes travaux et services	3 715 681	3 927 644	-211 963
Autres produits	66 425	25 832	40 593
Total des revenus	3 782 106	3 953 476	-171 370
Achats consommés	1 399 432	1 132 149	267 283
Frais de personnel	916 319	843 680	72 639
Dotation aux Cptes d'Amortissement	701 898	682 315	19 583
Autres charges d'exploitation	770 954	796 164	-25 210
Total Charges d'Exploitation	3 788 603	3 454 308	334 295
Résultat d'Exploitation	-6 497	499 168	-505 665
Charges financières	446969	788903	-341934
Autres gains ordinaires	0	59045	-59045
Autres pertes ordinaires	0	91950	-91950
Résultat des activités ordinaires avant impôt	-453 466	-322 640	-130 826
Impôts sur les bénéfices	2 000	1 000	1 000
Résultat des activités ordinaires après impôt	-455 466	-323 640	-131 826
Eléments Extraordinaires (gains)	0	785 798	-785 798
Eléments Extraordinaires (pertes)	0	0	0
Résultat net de l'exercice	-455 466	462 158	-917 624

3- Structure Financière :

A c t i f	1 993	1 994	1 995	1 996	1 997
Frais d'établissement	3 146 942	3 989 814	3 579 426	3 906 884	
Immobilisations	9 059 298	10 339 888	11 616 751	11 812 361	10 320 322
Autres valeurs immobilisées	777 910	837 551	1 070 185	1 558 891	1 563 891
Actif fixe brut	12 984 150	15 167 253	16 266 362	17 278 136	11 884 213
Amortissements et Résorptions	5 716 389	6 911 891	7 778 035	8 802 771	4 629 833
Actif fixe net	7 267 761	8 255 362	8 488 327	8 475 365	7 254 380
Valeurs d'Exploitation	82 816	76 467	91 714	233 361	311 857
Valeurs réalisables	542 018	1 040 541	861 701	508 113	369 892
Valeurs disponibles	95 656	561 378	273 859	44 384	110 461
Actif Circulant	720 490	1 678 386	1 227 274	785 858	792 210
Total Général	7 988 251	9 933 748	9 715 601	9 261 223	8 046 590

P a s s i f	1 993	1 994	1 995	1 996	1 997
Capital social	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000
Réserves et Résultats	264 887	17 675	-619 320	-225 163	-578 088
Autres capitaux propres				3 192	410 764
Capitaux propres/Réserves	2 424 887	2 177 675	1 540 680	1 938 029	1 992 676
Dettes à Long et Moyen Termes	2 965 414	4 482 665	3 638 239	3 055 934	2 548 435
Capitaux Permanents	5 390 301	6 660 340	5 178 919	4 993 963	4 541 111
Dettes à Court Terme Tiers	983 998	886 973	1 300 359	1 972 781	978 961
Dettes à Court Terme Banques	1613952	2386435	3236323	2294479	2 526 518
Dettes à Court Terme	2 597 950	3 273 408	4 536 682	4 267 260	3 505 479
Total Général	7 988 251	9 933 748	9 715 601	9 261 223	8 046 590

Actif Circulant	720 490	1 678 386	1 227 274	785 858	792 210
Dettes à court terme	2 597 950	3 273 408	4 536 682	4 267 260	3 505 480
Fonds de roulement Net	-1 877 460	-1 595 022	-3 309 408	-3 481 402	-2 713 270

Valeurs d'Exploitation et Réalis.	624 834	1 117 008	953 415	741 474	681 749
Dettes à Court Terme Tiers	983 998	886 973	1 300 359	1 972 781	978 961
Besoins en Fonds de Roulement	-359 164	230 035	-346 944	-1 231 307	-297 212

Valeurs Disponibles	95 656	561 378	273 859	44 384	110 461
Dettes à Court Terme Bancaires	1 613 952	2 386 435	3 236 323	2 294 479	2 526 518
Trésorerie	-1 518 296	-1 825 057	-2 962 464	-2 250 095	-2 416 057



4- Evolution des soldes intermédiaires de gestion :

Année	Total Produits	Valeur Ajoutée		Rés. Brut Expl.		Rés. Net Exerc.	
	Montant	Montant	%	Montant	%	Montant	%
1987	2.431.727	1.073.598	44,15	426.830	17,55	70.948	2,92
1988	2.603.352	1.128.354	43,34	552.512	21,22	185.879	7,14
1989	2.944.489	1.317.105	44,73	409.474	13,91	35.012	1,19
1990	3.175.337	1.461.565	46,03	604.166	19,03	-134.636	-4,24
1991	2.181.971	834.823	38,26	45.592	2,09	-265.081	-12,15
1992	3.374.601	1.684.615	49,92	775.360	22,98	109.048	3,23
1993	3.835.272	1.972.740	51,44	986.317	25,72	-53.000	-1,38
1994	3.936.037	1.885.163	47,89	956.337	24,30	-47.465	-1,21
1995	3.497.270	1.670.687	47,77	672.464	19,23	-179.461	-5,13
1996	3.953.476	2.024.914	51,22	987.144	24,97	462.159	11,69

5- Evolution des Principaux Ratios 1993 à 1995 :

	1993 (en %)	1994 (en %)	1995 (en %)
Ratio d'autonomie financière			
Fonds propres / Capitaux permanents	44,99	32,70	29,75
Ratio d'équilibre financier			
Capitaux permanents / Immobil. Physiques	59,50	64,41	44,58
Capitaux permanents / Immobil. Totales	41,51	43,91	31,84
Ratio de rentabilité économique			
Résultat Brut d'Exploit/Chiffre d'affaires	25,72	24,30	19,23
Ratio de Solvabilité			
Capitaux propres / capitaux étrangers	81,77	48,58	42,35
Ratio de liquidité			
Actif circulant / Dettes à court terme	27,73	51,27	27,05
Ratio de dépendance financière			
Capitaux propres / Total Passif	30,36	21,92	15,86

6- Evolution des Principaux Ratios 1996 - 1997 :

	1996 (en %)	1997 (en %)
Ratio d'autonomie financière		
Fonds propres / Capitaux permanents	35,6	43,9
Ratio d'équilibre financier		
Capitaux permanents / Immobil. Physiques	87,3	79,8
Capitaux permanents / Immobil. Totales	62,5	69,8
Ratio de rentabilité économique		
Résultat Brut d'Exploit/Chiffre d'affaires	29,9	18,4
Ratio de Solvabilité		
Capitaux propres / capitaux étrangers	55,2	78,2
Ratio de liquidité		
Actif circulant / Dettes à court terme	25	22,6
Ratio de dépendance financière		
Capitaux propres / Total Passif	22,6	24,8

7- Emprunt antérieurement émis par la Société :

La Société a procédé en 1994 à l'émission d'un Emprunt Obligataire par appel public à l'épargne d'un montant de 2.000.000 Dinars garanti par l'Union Internationale de Banques. Son encours au 31.12.1997 est de 800.000 Dinars :

- 400.000 Dinars le 12 mai 1998
- 400.000 Dinars le 12 mai 1999

8- Tableau d'Amortissement de l'Emprunt SAMARA 1998 :

Tableau d'Amortissement Global

Echéances	Principal	Intérêts	Annuités
Le 1 ^{er} août 1999	0	165.000	165.000
Le 1 ^{er} août 2000	0	165.000	165.000
Le 1 ^{er} août 2001	400.000	165.000	565.000
Le 1 ^{er} août 2002	400.000	132.000	532.000
Le 1 ^{er} août 2003	400.000	99.000	499.000
Le 1 ^{er} août 2004	400.000	66.000	466.000
Le 1 ^{er} août 2005	400.000	33.000	433.000

Tableau d'Amortissement par Obligation

Echéances	Principal	Intérêts	Annuités
Le 1 ^{er} août 1999	0	8,250	8,250
Le 1 ^{er} août 2000	0	8,250	8,250
Le 1 ^{er} août 2001	20,000	8,250	28,250
Le 1 ^{er} août 2002	20,000	6,600	26,600
Le 1 ^{er} août 2003	20,000	4,950	24,950
Le 1 ^{er} août 2004	20,000	3,300	23,300
Le 1 ^{er} août 2005	20,000	1,650	21,650

G- 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.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Revenus	4 600	4 700	4 800	5 000	5 200	5 300	5 400
Achats consommés	1 150	1 175	1 200	1 250	1 300	1 350	1 400
Charges du personnel	1 092	1 114	1 137	1 196	1 250	1 280	1 310
Autres charges d'exploitation	1 008	1 026	1 064	1 190	1 250	1 360	1 280
Total des charges d'exploitation	3 250	3 315	3 401	3 636	3 800	3 990	3 990
Résultats brut d'exploitation	1 350	1 385	1 399	1 364	1 400	1 310	1 410
Remboursement	1 558	1 239	948	791	650	600	440
Trésorerie Nette	-208	146	451	573	750	710	970



الشركة التونسية للبنك

SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE

DIRECTION GÉNÉRALE

الإدارة العامة

GARANTIE BANCAIRE A LA PREMIERE DEMANDE

Nous soussignés SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE Société Anonyme, au capital de 80.000.000 de dinars dont le siège est à Tunis Rue Hédi Nouria représentée par Messieurs : MOHAMED FATEH MEHERZI Directeur Général Adjoint et MOHAMED BEN MOUSSA Secrétaire Général, déclarons par la présente avoir garanti l'emprunt obligataire "SAMARA 1998" émis par la SOCIETE DE TOURISME SAMARA d'un montant de DEUX MILLIONS DE DINARS (D. 2.000.000,000) reparti en VINGT MILLE (20.000,000) obligations d'une valeur nominale de cent (100) dinars remboursable sur 7 ans dont 2 années de grâce, moyennant un taux de 8,25% et ce selon les caractéristiques de l'emprunt "SAMARA 1998" contenues dans le prospectus d'émission.

A cet effet, la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE s'engage à garantir au profit des obligataires, à chaque échéance annuelle, en tout état de cause et à la première demande de l'obligataire concerné sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure ou d'une démarche judiciaire ou administrative quelconque, le paiement de la partie du capital exigible ainsi que les intérêts y afférents.

La présente garantie prend effet à partir de la date de l'émission de l'emprunt ; elle continue à produire ses effets jusqu'au remboursement intégral du montant de l'emprunt et de ses intérêts.

COPIE CERTIFIÉE
Société Anonyme
N° d'inscription au registre de certification
conforme à l'arrêté N° 1998
TUNIS, le 20 AVRIL 1998

TUNIS, LE 20 AVRIL 1998

MOHAMED FATEH MEHERZI

MOHAMED BEN MOUSSA

VI- ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'EMISSION

1. Attestation de la Direction Générale de la Société

A notre connaissance, les données du présent prospectus 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'omissions de nature à en altérer la portée.

Le Président Directeur Général
Abdelhamid MEHDOUI
Signature et cachet

2. Attestation du Commissaire aux Comptes

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

Le Commissaire aux Comptes
Mongi LAATIRI
Signature et cachet

Mongi LAATIRI
Commissaire aux Comptes
88, Rue de Yougoslavie - Tunis
Tél: 252 525 - 339 950

S^e DE TOURISME
HOTEL SAMARA
Tél : (03) 226 699 - SOUSSE

3. Le Garant

SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE
p/ **Le Président Directeur Général**
Signature et cachet

فاتمة بنت علي
فاتمة بنت علي للتونسية للبنك
SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE

4. Attestation de l'Intermédiaire en Bourse chargé du montage de l'opération : **SOCIETE FINANCIERE DE GESTION**

Néjib HAIRI
Signature et cachet

SOFIGES
intermédiaire en Bourse
Présentement 29/10/91

La Notice légale a été publiée au JORT n° 51 du 19 Mai 1998.
Visa du Conseil du Marché Financier

Visa du Conseil du Marché Financier

n° 98-323 du 18 MAI 1998

délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994

Le Président du Conseil du Marché Financier

Signe **Med Salah HMAIDI**

Le présent prospectus d'émission comprend (22) pages plus un bulletin de souscription et deux exemplaires

SOCIETE DE TOURISME "SAMARA"

Société Anonyme au Capital de 2.160.000 Dinars
Siège Social : Hôtel SAMARA Rue Abdelhamid EL KADHI - 4000 Sousse –
Tél. : 03 226 699 Fax : 03 226 879
Registre de Commerce n° B 111488199

EMPRUNT OBLIGATAIRE "SAMARA 1998"

Emis par appel public à l'épargne et garanti par la S.T.B.

Montant : 2.000.000 DINARS

Taux d'Intérêts : 8,25 %

Durée : 7 ans dont 2 ans de franchise

Décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 octobre 1997

Délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 1997

Notice légale publiée au JORT n° 51 du 19 mai 1998

Visa du Conseil du Marché Financier n° 98 323 du 18 mai 1998

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N° _____

Je (nous) soussigné (s) (nom et prénoms) :

Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :

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

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt Obligataire SAMARA 1998, au prix d'émission de 100 dinars l'unité, portant jouissance à partir du 1^{er} août 1998, et remboursables annuellement par cinquième de la valeur nominale.

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 indiquées, 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'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) :

- En espèces (1) ()
- Par chèque () N°..... Tiré sur :.....
Agence
- Par virement () en date du effectué sur mon (notre) compte n°
Ouvert à

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 : Hôtel SAMARA Rue Abdelhamid EL KADHI - 4000 Sousse -
Tél. : 03 226 699 Fax : 03 226 879
Registre de Commerce n° B 111488199

EMPRUNT OBLIGATAIRE "SAMARA 1998"

Emis par appel public à l'épargne et garanti par la S.T.B.

Montant : 2.000.000 DINARS

Taux d'Intérêts : 8,25 %

Durée : 7 ans dont 2 ans de franchise

Décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 octobre 1997

Délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 1997

Notice légale publiée au JORT n° 51 du 19 mai 1998

COPIE

Visa du Conseil du Marché Financier n° 98 323 du 18 mai 1998

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N° _____

Je (nous) soussigné (s) (nom et prénoms) :

Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :

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

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire à :

Obligations nominatives de l'Emprunt Obligataire SAMARA 1998, au prix d'émission de 100 dinars l'unité, portant jouissance à partir du 1^{er} août 1998, et remboursables annuellement par cinquième de la valeur nominale.

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 indiquées, 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'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) :

- En espèces (1) ()
- Par chèque () N° Tiré sur :
- Agence
- Par virement () en date du effectué sur mon (notre) compte n°
- Ouvert à

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 »

شركة السياحة "سمراء"

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.160.000 دينار
المقر الاجتماعي : نهج عبد الحميد القاضي 4000 سوسة
الهاتف 03226699 الفاكس 03226879
السجل التجاري عدد B 111488199

نشرة إصدار

القرض الرقاعي
سمراء 1998
بمبلغ 2.000.000 دينار
وضع على ذمة العموم للادخار

المدة 7 سنوات منها 2 سنوات امهال
نسبة الفائض 8,25 %
ثمن الإصدار 100 دينار
القيمة الاسمية 100 دينار

مضمون من طرف الشركة التونسية للبنك
لفائدة حاملي رفاع سمراء 1998

شركة السياحة " سمراء "

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.160.000 دينار
المقر الاجتماعي : نهج عبد الحميد القاضي 4000 سوسة
الهاتف 03226699 الفاكس 03226879
السجل التجاري عدد 111488199

القرض الرقاعي سمراء 1998

بمبلغ 2.000.000 دينار

مضمون من طرف الشركة التونسية للبنك
لفائدة حاملي الرقاع موضوع نشرة الإصدار

مسؤولا الإرشاد

السيد نجيب الحجري
الشركة المالية للتصرف
الوسيط بالبورصة

12 نهج اثينا تونس 1000

الهاتف 01259.310 - 01336.508

الفاكس 01259.221 - 01354.243

السيد عبد العزيز العابد
المدير المالي
نزل سمراء

الهاتف 03226.699

الفاكس 03226.879

الفهرس

لمحة

- 1 - معلومات تتعلق بالقرض
 - ا - قرارات خاصة بالإصدار
 - ب - غرض الاصدار
 - ت - خاصيات القرض
 - ج - النضام الجبائي
 - ح - الضمان البنكي
 - خ - تداول الرقاع
- 2 - معلومات عامة حول الشركة
 - ا - التعريف بالشركة
 - ب- راس المال الاجتماعي
 - 1 - تطور راس المال
 - 2 - هيكله راس المال
 - ت - التسيير - الإدارة - المراقبة
 - 1- التسيير
 - 2 - مجلس الإدارة
 - 3- المراقبة
 - ج - املاك الشركة
 - 1- الممتلكات العقارية
 - 2- حافضة الأوراق المالية
 - ح - نشاط الشركة
 - 1 - تقديم الشركة
 - 2 - تطور الاستثمارات المادية ورقم المعاملات
 - خ - النتائج و الوضعية المالية
 - 1- الموازنة وحسابات النتائج مقارنة
 - ا - الموازنة المقارنة 1993 إلى 1995
 - ب- حسابات النتائج مقارنة 1993 إلى 1995
 - 2- الموازنة والوضعية المالية بتاريخ 31 ديسمبر
 - ا - الموازنة اى غاية 31 ديسمبر
 - ب- الوضعية المالية الى غاية 31 ديسمبر
 - 3- التركيبة المالية
 - 4- تطور الحسابات الوسيطة للتسيير
 - 5 - تطور اهم النسب 1993 - 1995
 - 6 - تطور اهم النسب 1996 - 1997
 - 7 - قرض تم اصداره سابقا
 - 8 - جدول اهتلاك القرض
 - د - الافاق المستقبلية
 - ذ --رسالة الضمان
- 3 - شهادات الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإصدار

بطاقة الاحتتاب

لمحة

القرض الرقاعي " سمراء 1998 "

المبلغ	2.000.000 دينار مقسمة إلى 20.000 رقعة
القيمة الاسمية	100 دينار للرقعة الواحدة
شكل الرقاع	اسمية
ثمن الإصدار	100 دينار للرقعة الواحدة
ثمن التسديد	بالزوج و 100 دينار للرقعة الواحدة
المدة	سبع سنوات منها عامان إمهال
نسبة الفائدة	فائضا سنويا خاما يقدر ب 8,25 %
الإهلاك	تسدد الرقاع سنويا بخمس (1/5) القيمة الاسمية
التسديد	استرجاع الأصل واستخلاص الفوائد يتم عند حلول اجالها السنوية اي يوم 1 أوت من كل سنة.
النظام الجبائي	القانون المنطبق على النظام الجبائي للرقاع .
مكان الاكتتاب	تقبل مطالب الاكتتاب بشبايك الشركة المالية للتصرف وسيط بالبورصة .
الاكتتاب	تقبل مطالب الاكتتاب ابتداء من غرة جوان 1998 و يختتم الاكتتاب بدون سابق إعلام و في اجل أقصاه يوم 30 جوان 1998 .
توطين القرض	تقوم الشركة المالية للتصرف و الوسيط بالبورصة بإعداد وتسليم البطاقات وكل الخدمات المالية المتعلقة برقاع القرض "سمراء 1998" .
الضمان	يتمتع القرض الرقاعي "سمراء 1998" بضمان الشركة التونسية للبنك لفائدة حاملي الرقاع .

1 - معلومات تتعلق بالقرض

ا - قرارات خاصة بإصدار القرض

رخصت الجلسة العامة العادية لمساهمي شركة السياحة سمراء و في اجتماعها المنعقد يوم السبت 18 أكتوبر 1997 بإصدار قرض رقاعي بقيمة 2.000.000 دينار .
وبمقتضى الصلوحيات التي خولتها له الجلسة العامة و قرر مجلس إدارة شركة السياحة سمراء في اجتماعه المنعقد في 16 ديسمبر 1997 إصدار قرض رقاعي و موضوع هذه النشرة و التي تتضمن خاصيات وشروط الإصدار المفصلة لاحقا .

ب - غرض الإصدار

يندرج هذا القرض لشركة السياحة "سمراء" في نطاق توطيد الوضعية المالية و تدعيم مواردها .

ت - خاصيات القرض

- المبلغ : 2.000.000 دينار مقسمة إلى 20.000 رقعة ذات قيمة اسمية 100 دينار الواحدة .
- شكل الرقاع : اسمية
- سعر الإصدار : حدد سعر التسديد بالزوج أي 100 دينار عن الرقعة الواحدة تدفع كاملة عند الاكتتاب
- تاريخ الانتفاع : تنتفع كل رقعة مكتتبة بالفوائض ابتداء من التاريخ الفعلي لختم الاكتتاب والتحرير .
الفوائض الجارية بين تاريخ الاكتتاب وغرة أوت 1998 سيقع احتسابها وخلصها في هذا التاريخ . حدد التاريخ الوحيد للانتفاع بالفوائض الذي سيبدأ منه الاعتماد على الإلءاء بالبورصة بداية من غرة أوت 1998 . يقع تداول الرقاع المكتتبة في نطاق هذا القرض بالبورصة ابتداء من غرة أوت 1998 .
- المدة : يقع إصدار الرقاع لمدة سبع سنوات منها عامان إمهال .
- الفائض : تنتفع رقاع "سمراء 1998" بفائض سنوي خام بنسبة 8,25 % تحتسب على أساس القيمة الاسمية المتبقية من كل رقعة وذلك بداية من كل فترة سنوية والتي بمقتضاها يقع احتساب الفوائض .
- نسبة مردودية : تحتسب نسبة المردودية السنوية يوم التسديد وعلى كامل مدة القرض بمساواة ثمن إصدار الرقعة مع جميع المداخل الحينية لنسبة الفائض والتسديد .
- الإهلاك : تخضع هذه الرقاع لاهتلاك سنوي و في آجالها من كل سنة بمقدار خمس (1/5) القيمة الاسمية أي 20 دينار وذلك ابتداء من السنة الثالثة . ويتم استرجاع الاصل ابتداء من غرة أوت 2001 .
- التسديد : يتم استخلاص الفوائد واسترجاع الأصل عند حلول آجالها السنوية أي يوم غرة أوت من كل سنة :
 - يتم الاستخلاص الاول للفوائد ابتداء من غرة أوت 1999
 - يتم استرجاع الاول للاصل ابتداء من غرة أوت 2001
- الاكتتاب : تقبل مطالب الاكتتاب والدفعات بداية من غرة جوان 1998
بشبابيك الشركة المالية للتصرف و وسيط بالبورصة .
- إيداع الأموال : تودع الأموال المتأتية من الاكتتاب بالحساب رقم 002004770.0 المفتوح بدفاتر الشركة التونسية للبنك و فرع سوسة و شارع الحبيب بورقيبة و باسم شركة السياحة " سمراء" .
- اختتام الاكتتاب : يختتم الاكتتاب بدون سابق إعلام وفي اجل أقصاه يوم 30 جوان 1998 .
تقبل مطالب الاكتتاب في حدود عدد الارقاع المحدثه . يقع نشر الاعلان عن اختتام الاكتتاب بالنشرية الرسمية لهيئة السوق المالية و بورصة الاوراق المالية بتونس حال الاختتام الفعلي للاكتتاب .

• التسعيرة بالبورصة : حال اختتام الاكتتاب تتعهد شركة السياحة "سمراء" بطلب إدراج الرقاع المكتتبة لقرض "سمراء" 1998 "بتسعيرة السوق الرقاعية ببورصة الأوراق المالية بتونس. يقع تداول الرقاع المكتتبة في نطاق هذا القرض بالبورصة ابتداء من غرة اوت 1998 .

• المصالح المكلفة بخدمات القرض : تتولى مصالح الشركة المالية للتصرف و الوسيط بالبورصة و طيلة مدة القرض و إعداد الرقاع الخاصة بهذا القرض وتسليمها للمكتتبين كما تقوم بالخدمات المالية لرقاع قرض "سمراء" 1998 .

ج - النظام الجبائي

تخضع الفوائد السنوية لرقاع هذا القرض إلى خصم على الضريبة يضعه القانون أو يمكن أن يضعه على عاتق الذوات المادية أو المعنوية.

تبعاً لتوحيد نسب الخصم على الضريبة على مداخيل رؤوس الأموال المنقولة (الفصول 30 إلى 33 المتعلقة بقانون المالية لميزانية التصرف لسنة 1997 ، في الوضع الحالي للتشريع ، تخضع الفوائد لخصم على الضريبة بنسبة موحدة 20 % .

وهذا الخصم نهائي وغير قابل للإرجاع بعنوان مداخيل رقاع على ملك أشخاص معنويين غير خاضعين للضريبة على الشركات أو معفيين منها كلياً بمقتضى التشريع الساري المفعول.

كما تطرح الفوائد المتحصل عليها سنوياً من قاعدة الضريبة السنوية على دخل الأشخاص الذاتية في حدود 1.500 دينار وذلك طبقاً للفصل 30 من القانون 91-98 المؤرخ في 1991.12.31 المتعلق بقانون المالية لميزانية التصرف لسنة 1992 .

ح - الضمان البنكي

يتمتع القرض الرقاعي "سمراء" 1998 بضمان الشركة التونسية للبنك لفائدة حاملي الرقاع. وبذلك تتعهد الشركة التونسية للبنك بان تضمن لفائدة الدائنين ، عند كل اجل سنوي ، في كل الحالات و عند المطلب الاول للدائنين المعني بالامر ، استرجاع الاصل و استخلاص الفوائد ، طبقاً لرسالة الضمان المصاحبة لنشرة الاصدار.

خ - تداول الرقاع

يجب أن تتضمن بطاقات الاكتتاب و ان القرض مضمون من طرف الشركة التونسية للبنك كما يتعين على كل مكتسب بالبورصة من الوسيط بمناسبة اكتساب رقاع هذا القرض ان تكون الاوراق التي تثبت انتقال ملكية الرقاع المكتسبة حاملة كذلك اسم البنك الضامن .

2 - معلومات عامة حول الشركة

1 - التعريف بالشركة

- * التسمية شركة السياحة سمراء
- * تاريخ التأسيس 14 أوت 1973
- * الشكل القانوني شركة خفية الاسم
- * الجنسية تونسية
- * غرض الشركة الابتكار, الاقتناء, البناء, التهيئة, الاستغلال, بيع و كراء محلات النزل, الاستحمام, الحمامات المعدنية, المطاعم, الحانات, الملاهي, المغازات و الاكشاك ذات الصبغة السياحية و الفندقية.
- * المقر الاجتماعي نهج عبد الحميد القاضي 4000 سوسة
- * المدة 99 سنة
- * راس المال 2.160.000 دينار
- * السجل التجاري عدد ب 111488199 سوسة
- * الرقم الجبائي 000 LAM 004759
- * الرمز الجمركي H 320122
- * السنة المالية من 1 جانفي إلى 31 ديسمبر
- * توزيع الأرباح على الأرباح الصافية يخصم ما يلي :
 - بعد تكوين الاحتياطي القانوني و يخصم المبلغ الضروري صرفه للمساهمين كحصة ارباح اولى بنسبة 5 % من المبالغ التي تكون اسهمها مدفوعة وغير مستهلكة و
 - ما تبقى و يحق للجلسة العامة العادية ان تخصم كل مبلغ تراه مناسباً لتلحقه بالاموال الاحتياطية العامة او الخاصة او ترحله من جديد الى السنة المالية المقبلة . ما تبقى من مرابيح يمكن توزيعه بنسبة 10 % في شكل قسط لفائدة اعضاء مجلس الادارة ويقع توزيع نسبة 90 % لفائدة المساهمين .
- * الجلسات العامة يستطيع كل مساهم أن يشارك في الجلسات العامة أو أن يعين من ينوبه مهما كان عدد الأسهم التي يملكها .
- * التصفية بانتهاء مدة الشركة أو عند انحلالها المسبق و بعد تسديد الديون و طرح تعهداتها يستخدم الناتج الصافي لاهتلاك راس مال الأسهم إن لم يقع ذلك من قبل . ويقسم باقي الناتج الصافي بين المساهمين حسب عدد الأسهم التي يملكونها .

ب - راس المال الاجتماعي

يبلغ راس المال الاجتماعي حاليا 2.160.000 دينار مقسمة إلى 432.000 سهما ذات 5 دنانير للسهم الواحد محررة بأكملها .

1 - تطور راس المال الاجتماعي

كان راس المال شركة السياحة "سمراء" عند التأسيس 30.000 دينار ويبلغ حاليا 2.160.000 دينار و قد قامت الشركة بتزيف راس مالها عدة مرات. اطبعت هذه الزيادات في راس المال بتزيفات نقدية :

السنة	صنف عملية التزيف	مبلغ الاكتاب	عدد الاسهم بعد التزيف	راس المال بعد التزيف
1973	راس المال الاولي	-	6.000	30.000
1975	اكتاب نقدي	110.000	22.000	140.000
1976	"	180.000	36.000	320.000
1977	"	20.000	4.000	340.000
1977	"	180.000	36.000	520.000
1978	"	40.000	8.000	560.000
1979	"	40.000	8.000	600.000
1979	"	80.000	16.000	680.000
1982	"	280.000	56.000	960.000
1987	"	200.000	40.000	1.160.000
1987	"	50.000	10.000	1.210.000
1988	"	140.000	28.000	1.350.000
1989	"	150.000	30.000	1.500.000
1989	"	660.000	132.000	2.160.000

2 - هيكل راس المال

النسبة المئوية	المبلغ	عدد الأسهم	المساهمون
9,68	209.000	41.800	شركة السياحة "أمال" نزل بنرما
9,95	215.000	43.000	شركة السياحة و الأسفار هولداى خدمات
25,76	556.450	111.290	السيد عبد الحميد المهدي
14,53	313.900	62.780	السيد سليم المهدي
14,53	313.900	62.780	السيد منير المهدي
14,46	312.400	62.480	السيد رضوان المهدي
5,35	115.450	23.090	السيدة بشيرة المهدي
4,93	106.400	21.280	السيدة أمال التونسي
0,81	17.500	3.500	مساهمون آخرون (13)
% 100	2.160.000	432.000	المجموع

ت - التسيير - الادارة - المراقبة

1 - التسيير

- السيد عبد الحميد المهدي رئيس مدير عام
- السيد سليم المهدي مدير عام مساعد
- السيد عبد العزيز العابد مدير مالي ومحاسب

2 - مجلس الادارة

- السيد عبد الحميد المهدي متصرف رئيس المجلس
- السيد سليم المهدي متصرف
- السيد رضوان المهدي متصرف
- السيد منير المهدي متصرف
- السيدة دردور بشيرة متصرف

جددت مهمة اعضاء مجلس الادارة لمدة خمس سنوات وتنتهي بتاريخ انعقاد الجلسة العامة العادية التي ستعقد في حسابات وتصرف سنة 1999.

3 - مراقب الحسابات

- السيد منجي لعثري عضو في هيئة الخبراء المحاسبين التونسيين
نهج انقلترا تونس الهاتف : 01.252.525

ج - املاك الشركة

1 - الممتلكات العقارية

تتمثل الممتلكات العقارية لشركة السياحة "سمراء" في مجموعة من الاراضي بسوسة و تقدر مساحتها الجمالية ب 40.000 م².

2 - حافظة الاوراق المالية للشركة

تتمثل حافظة الاوراق المالية للشركة كالآتي :

المبلغ	المساهمات
810.000	كازينو "سمراء"
425.000	هوليداي خدمات
300.000	بالم - اين
1.000	فيكات
3.170	الاتحاد المالي - وسيط بالبورصة
2.000	الشركة التونسية لمشروبات الوسط
3.000	البنك القومي الفلاحي
2.000	بنك الجنوب
1.875	مصحة الزياتين
4.380	سلوى سيتي
5.000	البنك التونسي للتضامن
6.000	القرض القومي
1.563.425	المجموع

ح - نشاط الشركة

1 - تقديم الشركة

تكونت الشركة سنة 1973، وهي تستغل وحدة سياحية بسوسة: نزل "سمراء". واثرتوسعات وبلغت سعة النزل 850 سريرا صنف ثلاثة نجوم. ومنذ سنة 1987، اقامت الشركة مركزا تنشطيا مكونا من مسبح مغطى و نادي ليلي. ومن جهة أخرى، فقد تولد تعاون بين شركة "سمراء" وبقية عناصر المجمع الآتي ذكرها:

- شركة أمال نزل مانوراما
- وكالة الأسفار هوليداي خدمات
- مركز التنشيط الفلكلوري "دوار"
- مركز التنشيط كازينو "سمراء" ذو قاعة عرض

تبلغ مساهمات شركة السياحة "سمراء" في رأس مال شركات المجمع 1.235.000 دينار.

المبلغ	الشركات
425.000	هوليداي خدمات
810.000	كازينو "سمراء"
328.425	مساهمات أخرى
1.563.425	المجموع

2 - تطور الاستثمارات المادية ورقم المعاملات

رقم المعاملات			المجمدات			السنة
%	التطور	المجموع	%	التطور	المجموع	
-	-	2.418.249	-	-	4.747.991	1987
7,06	170.682	2.588.931	24,21	1.008.688	5.756.679	1988
6,92	192.343	2.781.274	8,50	489.564	6.246.243	1989
14,17	394.063	3.175.337	15,97	997.823	7.244.066	1990
31,65	1.004.877	2.170.460	9,21	667.167	7.911.233	1991
54,60	1.185.130	3.355.590	9,77	772.825	8.684.058	1992
13,81	463.349	3.818.939	4,32	375.240	9.059.298	1993
2,44	93.253	3.912.192	14,14	1.280.590	10.339.888	1994
-12,24	-478.824	3.433.368	12,35	1.276.863	11.616.751	1995
14,40	494.276	3.927.644	1,68	195.610	11.812.361	1996

خ - النتائج والوضعية المالية

1 - الموازنة وحسابات النتائج مقارنة

1 - الموازنات المقارنة للسنوات 1993 - 1995

1995	1994	1993	الاصول
			مصاريف التأسيس
	187 370	367 325	مصاريف التأسيس الاولى
691 641	1167 988	814 772	مصاريف مالية - اقتناء الاصول الثابتة
691 641	1 355 358	1 182 097	المجموع الاول
			الاصول الثابتة
268 458	264 227	264 227	اراض
2 295 841	2 278 253	2 394 256	بنايات
333 457	329 148	359 958	اجهزة الاستغلال
408 977	434 399	374 997	اثاث الاستغلال
12 723	17 304	5 125	معدات النقل
29 379	33 287	23 515	اثاث ومعدات المكاتب
113 509	97 748	81 387	الاجهزة الصغيرة للاستغلال
1 633 938	1 183 044	900 186	التجهيز والتاثيث والتزويق
1 522 300	1 279 129	717 603	تجهيز عام
107 918	145 914	186 501	اصول ثابتة وجارية
6 726 500	6 062 453	5 307 755	المجموع الثاني
			اصول ثابتة اخرى
767 322	748 055	628 055	مساهمات محررة
466	466	466	الايداعات والضمانات
302 397	89 029	149 389	نفقات مسجلة مسبقا
1 070 185	837 550	777 910	المجموع الثالث
			قيم الاستغلال
91 713	76 467	82 816	السلع
91 713	76 467	82 816	المجموع الرابع
			قيم قابلة للتحقيق وجاهزة
13 646			مزودون وتسبيقات مدفوعة على الطلبات
143 993	397 588	314 749	حرفاء
10 961	7 800	7 735	تسبيقات للاعوان
229 717	171 975	97 780	الدولة , اداءات و ضرائب
27 239			حساب جارى للاعضاء
322 821	370 914	25 240	شركات المجمع
11 470	10 997	10 967	مدينون مختلفون
101 854	71 193	78 114	حساب تسوية الاصول
	10 074	7 432	صكوك غير مستخلصة
568	502 729		سندات المساهمة
225 092	28 913	27 630	البنوك
48 199	29 735	68 026	الخزينة
1 135 560	1 601 918	637 673	المجموع الخامس
9 715 599	9 933 746	7 988 250	المجموع العام

1995	1994	1993	الخصوم
			رؤوس الاموال الذاتية و الاحتياطات
2 160 000	2 160 000	2 160 000	راس المال
64 393	64 393	64 393	الاحتياطي القانوني
473 483	473 483	473 483	الاحتياطي الخاص لاعادة التقييم
111 040	111 040	111 040	الاحتياطي الخارق للعادة
51 537	51 537	51 537	الاحتياطي للاستثمارات المعفات
			اموال ذاتية اخرى
-250 880	-203 415	-150 415	منقول من جديد
-957 433	-431 899	-232 152	استهلاكات مؤجلة
-179 461	-47 465	-53 000	نتائج السنة المالية
1 472 679	2 177 674	2 424 886	المجموع الاول
			ارصدة للاخطار والاعباء
68 000			ارصدة للخسائر والاعباء
68 000			الجموع الثاني
			ديون طويلة ومتوسطة المدى
2 181 239	4 482 665	2 965 414	قروض بنكية لاكثر من سنة
1 457 000			قروض رقاعية
3 638 239	4 482 665	2 965 414	المجموع الثالث
			ديون قصيرة المدى
648 357	704 020	736 990	مزودون عاديون
			حرفاء وتسبيقات مدفوعة على الطلبات
77 186	43 666	49 409	اجور مستحقة للاعوان
25 975	13 612	69 717	الدولة اداءات وضرانب
228 981	2 798		شركات المجمع
51 146	36 202	54 226	دائنون مختلفون
43 805	86 674	73 656	حساب تسوية الخصوم
820 609			قروض غير مستخلصة في الاجال
1 529 736	1 890 139	1 272 457	اجال القروض لاكثر من سنة
224 907			كمبيالات للدفع - مزودون
885 979	496 296	341 495	بنوك
4 536 681	3 273 407	2 597 950	المجموع الرابع
9 715 599	9 933 746	7 988 250	المجموع العام

ب - حسابات النتائج مقارنة للسنوات 1993 - 1995

1995	1994	1993	التفصيل
3 433 368	3 912 192	3 818 939	منتجات اخرى
63 902	23 845	16 334	منتجات اخرى
3 497 270	3 936 037	3 835 273	مجموع المنتجات
988 973	1 172 088	1 031 319	الشراءات المستهلكة
482 141	571 410	509 459	اشغال تزويد وخدمات خارجية
87 619	78 056	21 412	النقل والتنقل
90 395	93 240	118 347	نفقات مختلفة للانتاج
177 455	136 080	181 996	نفقات مالية للتشغيل
1 670 687	1 885 163	1 972 740	حاصل الانتاج
873 840	787 574	846 982	مصاريف العملة
108 732	121 691	117 928	ضرائب و اداءات
15 651	19 560	21 513	مصاريف مختلفة للاستغلال
672 464	956 338	986 317	النتيجة الخام للاستغلال
194 480	45 196	121 515	اعباء التمويل
612 815	525 891	531 088	ارصدة الاهلاك للموجودات
403 328	669 611	488 373	ارصدة الاهلاك للموجودات الثابتة
78 536			ارصدة الاهلاك للموجودات المؤمنة
-616 695	-284 360	-154 659	النتيجة الصافية للاستغلال
100 529	-24 084	-43 972	خسائر و مرابيح ناتجة عن سنوات التصرف السابقة
		-4 529	خسائر و مرابيح استثنائية
1 000	1 000	1 000	اداءات على الشركات
13 229	62 233	60 246	مرابيح ناتجة عن المساعدات
525 535	199 747	90 914	الاستهلاكات الموجلة
-179 461	-47 465	-53 000	النتيجة الصافية بعد الاستهلاك

1 - الموازنة بتاريخ 31 ديسمبر

التغيرات	1996	1997	الأصول
			أصول غير الجارية
			الأصول غير المادية
0	254 255	254 255	أراض
3 040	3 648 828	3 651 868	بنايات
-472 365	1 190 827	718 462	أجهزة الاستغلال
-217 084	868 739	651 655	أثاث الاستغلال
-483 280	736 698	253 418	الأجهزة الصغيرة للاستغلال
0	256 488	256 488	معدات النقل
-8 438	60 913	52 475	أثاث ومعدات المكاتب
-249 353	4 731 054	4 481 701	تركيب إصلاحات وتجهيزات
-64 558	64 558	0	القيم الجارية
942 731	-5 572 564	-4 629 833	إهلاك القيم الثابتة
-549 307	6 239 796	5 690 489	
			الأصول المالية
5 000	1 558 425	1 563 425	سندات المساهمات
0	466	466	الإيداعات والضمانات
5 000	1 558 891	1 563 891	
-544 307	7 798 687	7 254 380	مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
			حسابات المخزونات
78 496	233 361	311 857	سلع - مواد ومنتجات
78 496	233 361	311 857	
			الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
-42 956	253 985	211 029	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
31 665	0	31 665	حرفاء مشكوك في إيفانهم
30 240	18 582	48 822	صكوك غير مستخلصة
0 000	-10 731	-10 731	مدخرات على صكوك غير مستخلصة
18 949	261 836	280 785	
			أصول جارية أخرى
2 603	0	2 603	مزودون وتسبيقات مدفوعة على الطلبات
-3 130	12 310	9 180	تسبيقات للاعوان
-159 574	168 732	9 158	الدولة اداءات وضرائب
-53 494	53 494	0	شركات المجمع
360	11 740	12 100	لفوف للرد
56 066	0	56 066	اعباء مدونة مسبقا
-157 169	246 276	89 107	
			سيولة وما يعادل السيولة
	568	568	السندات الموظفة
22 293	26 715	49 008	البنوك
43 783	17 102	60 885	الخزينة
66 076	44 385	110 461	
6 352	785 858	792 210	مجموع الأصول الجارية
-537 955	8 584 545	8 046 590	مجموع الأصول

التغيرات	1996	1997	الاموال الذاتية والخصوم
			الاموال الذاتية
0	2 160 000	2 160 000	راس المال الاجتماعي
0	226 970	226 970	الاحتياطيات
-1	473 483	473 482	الاحتياطيات الخاصة لاعادة التقييم
407 572	3 192	410 764	الاموال الذاتية الاخرى
564 699	-430 341	134 358	النتائج المؤجلة
0	-957 433	-957 433	الاستهلاكات المؤجلة
972 270	1 475 871	2 448 141	مجموع الاموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة المحاسبية
-917 624	462 158	-455 466	نتيجة السنة المحاسبية
54 646	1 938 029	1 992 675	مجموع الاموال الذاتية قبل التخصيص
			الخصوم غير الجارية
-400 000	800 000	400 000	قروض رقاعية
-665 167	1 825 000	1 159 833	قروض من المؤسسات المالية
103 792	884 810	988 602	قروض شركات المجمع لاكثر من سنة
-961 375	3 509 810	2 548 435	مجموع الخصوم غير الجارية
			الخصوم الجارية
			المزودون والحسابات المتصلة بهم
6 024	431 149	437 173	مزودو الاستغلال
102 227	0	102 227	مزودو الاستغلال وكمبيالات للدفع
-34 072	135 984	101 912	مزودو الاصول
-55 722	105 855	50 133	مزودو الاصول وكمبيالات للدفع
18 457	672 988	691 445	
			خصوم جارية اخرى
-55 501	71 249	15 748	حرفاء مدينون
37 150	58 631	95 781	الاعوان والحسابات المتصلة بهم
29 191	73 732	102 923	الدولة والجمعيات العمومية
589	72 475	73 064	مدينون مختلفون
11 429	276 087	287 516	
			المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
-16 598	1 544 092	1 527 494	قروض و ديون مالية اخرى
355 389	643 635	999 024	بنوك ومؤسسات مالية وما شابهها
338 791	2 187 727	2 526 518	
368 677	3 136 802	3 505 479	مجموع الخصوم الجارية
-592 698	6 646 612	6 053 914	مجموع الخصوم
-538 051	8 584 641	8 046 590	مجموع الاموال الذاتية والخصوم

ب - وضعية النتائج الى غاية 31 ديسمبر 1997

التغيرات	1 996	1 997	التفصيل
			المحاصيل
-211 963	3 927 644	3 715 681	بيوعات اشغال وخدمات
40 593	25 832	66 425	منتوجات اخرى
-171 370	3 953 476	3 782 106	مجموع المحاصيل
267 283	1 132 149	1 399 432	الشراءات المستهلكة
72 639	843 680	916 319	مصاريف العملة
19 583	682 315	701 898	ارصدة الاهلاك للموجودات
-25 210	796 164	770 954	اعباء اخرى للاستغلال
334 295	3 454 308	3 788 603	مجموع اعباء الاستغلال
-505 665	499 168	-6 497	نتيجة الاستغلال
-341 934	788 903	446 969	اعباء مالية
-59 045	59 045	0	مكاسب عادية اخرى
-91 950	91 950	0	خسائر عادية اخرى
-130 826	-322 640	-453 466	نتيجة الانشطة العادية قبل الاداءات
1 000	1 000	2 000	اداءات على المرايبح
-131 826	-323 640	-455 466	نتيجة الانشطة العادية بعد الاداءات
-785 798	785 798	0	العناصر الطارئة (ارباح)
0	0	0	العناصر الطارئة (خسائر)
-917 624	462 158	-455 466	النتيجة الصافية للسنة المالية

3 - التركيبة المالية

1997	1996	1995	1994	1993	الاصول
	3 906 884	3 579 426	3 989 814	3 146 942	مصاريف التأسيس
10 320 322	11 812 361	11 616 751	10 339 888	9 059 298	الاصول الثابتة
1 563 891	1 558 891	1 070 185	837 551	777 910	قيم ثابتة اخرى
11 884 213	17 278 136	16 266 362	15 167 253	12 984 150	الاصول الثابتة الخام
4 629 833	8 802 771	7 778 035	6 911 891	5 716 389	الاستهلاكات والتغطية
7 254 380	8 475 365	8 488 327	8 255 362	7 267 761	الاصول الثابتة الصافية
311 857	233 361	91 714	76 467	82 816	قيم الاستغلال
369 892	508 113	861 701	1040 541	542 018	قيم قابلة للتحقيق
110 461	44 384	273 859	561 378	95 656	قيم جاهزة
792 210	785 858	1 227 274	1 678 386	720 490	الاصول المتداولة
8 046 590	9 261 223	9 715 601	9 933 748	7 988 251	المجموع العام

1997	1996	1995	1994	1993	الخصوم
2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	2 160 000	راس المال الاجتماعي
-578 088	-225 163	-619 320	17 675	264 887	الاحتياطيات والنتائج
410 764	3 192				الاموال الذاتية الاخرى
1 992 676	1 938 029	1 540 680	2 177 675	2 424 887	الاموال الذاتية على الاحتياطيات
2 548 435	3 055 934	3 638 239	4 482 665	2 965 414	ديون على المدى الطويل والمتوسط
4 541 111	4 993 963	5 178 919	6 660 340	5 390 301	الاموال الذاتية المثبتة
978 961	1 972 781	1 300 359	886 973	983 998	ديون قصيرة المدى اخرون
2 526 518	2 294 479	3 236 323	2 386 435	1 613 952	ديون قصيرة المدى بنوك
3 505 479	4 267 260	4 536 682	3 273 408	2 597 950	ديون قصيرة المدى
8 046 590	9 261 223	9 715 601	9 933 748	7 988 251	المجموع العام

792 210	785 858	1 227 274	1 678 386	720 490	الاصول المتداولة
3505 480	4 267 260	4 536 682	3 273 408	2 597 950	ديون قصيرة المدى
-2713 270	-3 481 402	-3 309 408	-1 595 022	-1 877 460	المال المتداول الصافي

681 749	741 474	953 415	1 117 008	624 834	قيم الاستغلال المحققة
978 961	1 972 781	1 300 359	886 973	983 998	ديون قصيرة المدى اخرون
-297 212	-1 231 307	-346 944	230 035	-359 164	حاجيات في الاموال المتداولة

110 461	44 384	273 859	561 378	95 656	قيم جاهزة
2526 518	2 294 479	3 236 323	2 386 435	1 613 952	ديون بنكية قصيرة المدى
-2416 057	-2 250 095	-2 962 464	-1 825 057	-1 518 296	الخزينة

4 - تطور الحسابات الوسيطة للتسيير

السنة	مجموع المداخل		القيمة المضافة		النتيجة الخام للاستغلال		النتيجة الصافية للاستغلال	
	المبلغ	%	المبلغ	%	المبلغ	%	المبلغ	%
1987	2.431.727	44,15	1.073.598	17,55	426.830	70,948	2,92	
1988	2.603.352	43,34	1.128.354	21,22	552.512	185.879	7,14	
1989	2.944.489	44,73	1.317.105	13,91	409.474	35.012	1,19	
1990	3.175.337	46,03	1.461.565	19,03	604.166	-134.636	-4,24	
1991	2.181.971	38,26	834.823	2,09	45.592	-265.081	-12,15	
1992	3.374.601	49,92	1.684.615	22,98	775.360	109.048	3,23	
1993	3.835.272	51,44	1.972.740	25,72	986.317	-53.000	-1,38	
1994	3.936.037	47,89	1.885.163	24,30	956.337	-47.465	-1,21	
1995	3.497.270	47,77	1.670.687	19,23	672.464	-179.461	-5,13	
1996	3.953.476	51,22	2.024.914	24,97	987.144	462.159	11,69	

5 - تطور اهم النسب 1993 - 1995

1995 (%)	1994 (%)	1993 (%)	
			النسب الذاتية المالية
29.75	32.70	44.99	الاموال الذاتية - الاموال القارة
			نسب التوازن المالي
44.58	64.41	59.50	الاموال الثابتة - الموجودات الطبيعية
31.84	43.91	41.51	الاموال الثابتة - مجموع الموجودات
			نسب المردودية الاقتصادية
19.23	24.30	25.72	النتيجة الخام للاستغلال - رقم المعاملات
			نسب القدرة على الخلاص
42.35	48.58	81.77	الاموال الذاتية - الاموال الخارجية
			نسب السيولة
27.05	51.27	27.73	الاصول المتداولة - الديون القصيرة المدى
			نسب التبعية المالية
15.86	21.92	30.36	الاموال الذاتية - مجموع الاصول

6 - تطور اهم النسب 1996 - 1997

1997 (%)	1996 (%)	
		النسب الذاتية المالية
43.9	35.6	الاموال الذاتية - الاموال القارة
		نسب التوازن المالي
79.8	87.3	الاموال الثابتة - الموجودات الطبيعية
69.8	62.5	الاموال الثابتة - مجموع الموجودات
		نسب المردودية الاقتصادية
18.4	29.9	النتيجة الخام للاستغلال - رقم المعاملات
		نسب القدرة على الخلاص
78.2	55.2	الاموال الذاتية - الاموال الخارجية
		نسب السيولة
22.6	25	الاصول المتداولة - الديون القصيرة المدى
		نسب التبعية المالية
24.8	22.6	الاموال الذاتية - مجموع الاصول

7 - قرض تم اصداره سابقا

اصدرت شركة السياحة سمراء سنة 1994 قرضا رقاعيا وضع على ذمة العموم للادخار بمبلغ 2.000.000 دينار مضمون من طرف الاتحاد الدولي للبنوك. اما القيمة المتبقية الى غاية 31 ديسمبر 1997 فهي كالاتي :

400.000 دينار في 12 ماي 1998 ←

400.000 دينار في 12 ماي 1999 ←

8 - جدول اهتلاك قرض سمراء 1998

جدول اهتلاك القرض

المستخلص سنويا	الفائض	راس المال	الاجل
165.000	165.000	0	1 اوت 1999
165.000	165.000	0	1 اوت 2000
565.000	165.000	400.000	1 اوت 2001
532.000	132.000	400.000	1 اوت 2002
499.000	99.000	400.000	1 اوت 2003
466.000	66.000	400.000	1 اوت 2004
433.000	33.000	400.000	1 اوت 2005

جدول اهتلاك الرقعة الواحدة

المستخلص سنويا	الفائض	راس المال	الاجل
8,250	8,250	0	1 اوت 1999
8,250	8,250	0	1 اوت 2000
28,250	8,250	20,000	1 اوت 2001
26,600	6,600	20,000	1 اوت 2002
24,950	4,950	20,000	1 اوت 2003
23,300	3,300	20,000	1 اوت 2004
21,650	1,650	20,000	1 اوت 2005

د- الافاق المستقبلية

بعد اعادة توازن الهيكله الماليه سوف يتيسر للشركه انجاز نتائج هامه تمكنها من مواصلة
السياسه الاستثمارية في القطاعات التابعه للسياحة والتي تمتاز بحسن مردوديتها .

2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	
5 400	5 300	5 200	5 000	4 800	4 700	4 600	الموارد
1 400	1 350	1 300	1 250	1 200	1 175	1 150	الشراءات المستهلكة
1 310	1 280	1 250	1 196	1 137	1 114	1 092	مصارييف الاعوان
1 280	1 360	1 250	1 190	1 064	1 026	1 008	مصارييف الاستغلال الاخرى
3 990	3 990	3 800	3 636	3 401	3 315	3 250	مجموع مصارييف الاستغلال
1 410	1 310	1 400	1 364	1 399	1 385	1 350	النتيجة الخام للاستغلال
440	600	650	791	948	1 239	1 558	التسديد
970	710	750	573	451	146	-208	الاموال الصافية

رسالة الضمان

ضمان بنكي للمطلب الاول الممنوح من طرف الشركة التونسية للبنك

لاصدار القرض الرقاعي سمراء 1998

نحن المضمين اسفله الشركة التونسية للبنك شركة خفية الاسم رأس مالها 80.000.000 دينار مقرها الاجتماعي نهج الهادي نويرة تونس ممثلة في المدير العام المساعد السيد محمد فاتح الخرزى و الكاتب العام السيد محمد بن موسى نصح اننا نضمن في القرض الرقاعي "سمراء 1998" وقع اصداره عن طريق شركة السياحة سمراء بمبلغ مليوني دينار (2.000.000 د) مقسم الى 20.000 رقعة ذات قيمة اسمية ب 100 دينار للوحدة يقع اهتلاكها على 7 سنوات منها 2 سنوات اعضاء وبفائض سنوي بنسبة 8,25 % حسب خاصيات القرض سمراء 1998 الموجودة في نشرة الاصدار .
بذلك تتعهد الشركة التونسية للبنك بان تضمن لفائدة الدائنين عند كل اجل سنوي في كل الحالات عند المطلب الاول للدائن المعني بالامر دون حاجة الى اذار او اجراء قضائي او اداري بدفع القسط المطلوب من رأس المال والفوائد التابعة.

هذا الضمان يبدأ من تاريخ نشر القرض وتتواصل نتائجه الى حد التسديد الكامل لمبلغ القرض وفوائده.

حرر بتونس في 20 افريل 1998

الضامن

الشركة التونسية للبنك

السيد محمد بن موسى

السيد محمد فاتح الخرزى

3 - شهادة الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية هذه النشرة

1- شهادة الادارة العامة للشركة

ان المعطيات الموجودة الموجودة في هذه النشرة مطابقة حسب علمنا للواقع وهي تتضمن كامل الارشادات الضرورية للمشاركين كي يتمكنوا من ابداء رأيهم بشأن املاك الشركة وضعيتها المالية نتائجها وافاق مستقبلها ولا يعترها أي سهو من شأنه ان يحرف مداها.

الرئيس المدير العام

عبد الحميد المهدي

2 - شهادة مراقب الحسابات

قمنا بالتثبت من المعلومات المالية والمحاسبية المقدمة بهذه النشرة وذلك بالقيام بالاعمال التي رايناها ضرورية حسب ما تمليه علينا قواعد الحرفة . ليس لدينا ملاحظات اخرى تخص نزاهة ومصداقية المعلومات المقدمة.

مراقب الحسابات

منجي لعتيري

3 - شهادة البنك الضامن

الشركة التونسية للبنك

الرئيس المدير العام

4 - شهادة الوسيط المكلف بتزكيب العملية

الشركة المالية للتصرف

نجيب الحجري

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 51 بتاريخ 19 ماي 1998

تأشيرة هيئة السوق المالية

تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على تأشيرة هيئة السوق المالية عدد 98 323 بتاريخ 18 ماي 1998

شركة السياحة "سمراء"

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.160.000 دينار
المقر الاجتماعي : نهج عبد الحميد القاضي 4000 سوسة
الهاتف 03226699 الفاكس 03226879
السجل التجاري عدد B 111488199

القرض الرقاعي سمراء 1998

وضع على ذمة العموم للاذخار و مضمون من طرف الشركة التونسية للبنك
المبلغ 2.000.000 دينار
نسبة الفانض 8ر25 %

المدة 7 سنوات منها 2 سنوات امهال

قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 18 اكتوبر 1997

و مجلس الادارة المنعقد في 16 ديسمبر 1997

اصدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 51 بتاريخ 19 ماي 1998

تأشيرة هيئة السوق المالية عدد 323.98 بتاريخ 18 ماي 1998

بطاقة الكتابة حدد

اني (نحن) الممضي (الممضين) (الاسم واللقب).....
بطاقة تعريف اعمل لحساب.....

الجنسية العمر الجنس (1) ذكر انثى

المهنة

العنوان

اصرح انني اكتب ل

رقعة اسمية من القرض الرقاعي "سمراء 1998" بمائة (100) دينار للرقعة الواحدة يقع الانتفاع بها بداية من
غرة اوت 1998 و تسدد سنويا بخمس (1/5) القيمة الاسمية .

اقر (نقر) اني (اننا) تسلمت (تسلمنا) نسخة من نشرة الاصدار واطلعت على محتواها . و بناء على ذلك اقبل
(نقبل) الاككتاب في الرقاع بالعدد و الكيفية المبينة اعلاه .

مع العلم ان هذا الاككتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا) عن حقي (حقنا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن ان ينجم ام عن
نشر معلومات ضافية او غير صحيحة او كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قراري (قرارنا) بالاككتاب.

بمقتضى ما تقدم ادفع (ندفع) (1) :

← نقدا (1)

← بواسطة صك رقم مسحوب على فرع.....

← بتحويل بتاريخ على حسابي (حسابنا) رقم

مفتوح لدى

مبلغ (بلسان القلم)

يمثل قيمة الرقاع المكتتبه.

ارغب (نرغب) في ان تكون الرقاع المكتتبه (1) :

← مودعة ب

← يقع تسليمها ل

حرر في نظيرين وتسلمت واحدا منها والثاني يستعمل كقسمة

حرر ب في

الامضاء (2)

(1) ضع العلامة في المكان المناسب

(2) اصف بخط اليد وقبل الامضاء "اطلعت ووافقت"

شركة السياحة "سمراء"

شركة خفية الاسم راس مالها 2.160.000 دينار
المقر الاجتماعي : نهج عبد الحميد القاضي 4000 سوسة
الهاتف 03226699 الفاكس 03226879
السجل التجاري عدد B 111488199

القرض الرقاعي سمراء 1998

وضع على ذمة العموم للاذخار و مضمون من طرف الشركة التونسية للبنك
المبلغ 2.000.000 دينار
نسبة الفائض 25ر8 %

المدة 7 سنوات منها 2 سنوات امهال

قرار الجلسة العامة العادية بتاريخ 18 اكتوبر 1997

و مجلس الادارة المنعقد في 16 ديسمبر 1997

اصدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 51 بتاريخ 19 ماي 1998

تأشيرة هيئة السوق المالية عدد 323.98 بتاريخ 18 ماي 1998

بطاقة الكتّاب حدد

نسخة

اني(نحن) الممضي (الممضين) (الاسم واللقب).....
بطاقة تعريف اعمل لحساب.....

الجنسية العمر الجنس (1) ذكر انثى

المهنة

العنوان

اصرح انني اكتب ل

رقعة اسمية من القرض الرقاعي "سمراء 1998" بمائة (100) دينار للرقعة الواحدة يقع الانتفاع بها بداية من
غرة اوت 1998 و تسدد سنويا بخمس (1/5) القيمة الاسمية .

اقر (نقر) اني (اننا) تسلمت (تسلمنا) نسخة من نشرة الاصدار واطلعت على محتواها . و بناء على ذلك اقبل
(نقبل) الاككتاب في الرقاع بالعدد و الكيفية المبينة اعلاه .

مع العلم ان هذا الاككتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا) عن حقي (حقنا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن ان ينجم ام عن
نشر معلومات ضافية او غير صحيحة او كذلك من حذف معلومات قد تؤثر على قراري (قرارنا) بالاككتاب.

بمقتضى ما تقدم ادفع (ندفع) (1) :

← نقدا (1)

← بواسطة صك رقم مسحوب على فرع.....

← بتحويل بتاريخ على حسابي (حسابنا) رقم

مفتوح لدى

مبلغ (بلسان القلم)

يمثل قيمة الرقاع المكتتبه.

ارغب (نرغب) في ان تكون الرقاع المكتتبه (1) :

← مودعة ب

← يقع تسليمها ل

حرر في نظيرين وتسلمت واحدا منها والثاني يستعمل كقسمة

حرر ب في

(2) الامضاء

(1) ضع العلامة في المكان المناسب

(2) اصف بخط اليد وقبل الامضاء "اطلعت ووافقت"