171

PROSPECTUS D'EMISSION

EMPRUNT OBLIGATAIRE

ABOU SOUFIANE 1995 - GARANTIE UIB

DE 2.000.000 DE DINARS

DUREE = 5 ANS

TAUX D'INTERET : 10%

PRIX D'EMISSION : 100 Dinars * NOMINAL : 100 Dinars

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

Mars 1995

SOCIETE HOTELIERE ABOU SOUFIANE

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 2.380.000 Dinars

Siège Social : HOTEL ABOU SOUFIANE Port El-KANTAOUI
HAMMAM - SOUSSE
RC N° 10079 Sousse

EMPRUNT OBLIGATAIRE

ABOU SOUFIANE 1995- Garantie UIB

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 CONSERNANT L'EMPRUNT

A - Décision à l'Origine de l'Emprunt

B - But De L'émission

C - Caractéristiques de l'Emprunt

D - Garantie

E - Circulation des titres

II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE HOTELIERE "ABOU SOUFIANE"

A- Renseignements Généraux

B - Direction, Administration et Contrôle

C - Capital Social, Evolution et Structure

D - Patrimoine de la Société

E - Activité de la Société

F - Renseignements Financiers

G - Perspectives d'avenir

III - Lettre de garantie

IV - ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITÉ DU PROSPECTUS

RENSEIGNEMENTS CONSERNANT L'EMPRUNT

A - Decision à l'Origine de l'emprunt :

l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires de la Société Hotelière ABOU SOUFIANE réunie le 24 /06/94 a décidé l'emission d'un emprunt obligataire de 2.000.000 Dinars. A cet effet elle donne pouvoir à Mr. SARRAJ Abdelhamid, Président Directeur Général de la Société en vue d'accomplir toutes les démarches légales et règlementaires pour la réalisation de cet emprunt.

B - But De L'émission

l'Emprunt obligataire "ABOU SOUFIANE 1995" Garantie UIB" 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 : l'Emprunt obligataire ABOU SOUFIANE 1995 est d'un montant de 2000.000 Dinars divisé en 20.000 obligations de nominal 100 Dinars chacune.

FORME DES TITRES : Les obligations sont nominatives

PRIX D'ÉMISSION : Au pair soit 100 Dinars par obligation payables en totalité à la souscription.

DATE DE JOUISSANCE DES INTÉRETS : Chaque obligation portera jouissance en intérêt le lendemain ouvrable de sa date de souscription.
La date Unique de Jouissance qui servira de base 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 "ABOU SOUFIANE 1995"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.

INTÉRETS : les obligations **"ABOU SOUFIANE 1995-**Garantie UIB" rapportent un interêt 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 22 Avril 2000.

PAIEMENT : le remboursement du capital et le paiement des intérêts seront effectués à terme échu, le 22 Avril de chaque année . Le premier remboursement aura lieu le 22 Avril 1996

REGIME FISCAL :

Les intérêts des obligations de cet emprunt seront soumis à une retenue d'impôt. En l'état actuel de la legislation , les Intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux de :

- **15%** non libératoires
- **15%** libératoires au titre des intérêts produits par toutes sommes déposées dans les comptes d'épargne-emprunts obligataires a condition qu'aucune opération de retrait de la somme déposée, des échéances remboursées et des intérêts perçus ne soit effectuée durant une période qui ne peut être inférieure à 5 ans à partir de la date d'inscription de ces fonds en compte.

En cas de retrait durant la période des 5 ans les intérêts perçus au titre des obligations cedées font l'objet d'une retenu à la source complémentaire de 10 %.

- **20%** difinitifs 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 ent sont totalement exonérés en vertu de la legislation en vigueur.

Les intérêts à percevoir annuellement par les détenteures d'obligations du présent emprunt sont 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 22 Mars 1995 au siège de TUNISIE VALEURS, 17 Rue de Jérusalem TUNIS, ainsi qu'auprès des intermédiaires en bourse .

CLÔTURE DES SOUSCRIPTIONS: Les souscriptions à cet emprunt seront clôturés sans préavis et au plus tard le 22 Avril 1995.

COTATION : Dès la clôture des souscriptions, Tunisie Valeurs, en sa qualité d'intermédiaire en bourse, responsable de l'information et chargée du montage de l'emprunt demandera l'admission des obligations souscrites au marché obligataire de la cote permanente de la bourse des valeurs mobilières de Tunis.

DOMICILIATION DE L'EMPRUNT : l'Etablissement, la délivrance et le service financier des obligations " Abou Soufiane 1995- Garantie UIB" , seront assurés par Tunisie Valeurs, intermédiaire en bourse.

D - GARANTIE :

l'Emprunt "ABOU SOUFIANE 1995" 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 garantira 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 echus, conformément à la lettre de garantie contenue dans le présent prospectus.

E - CIRCULATION DES TITRES :

Les Bulletins de souscription doivent comporter la mention de la Banque garante. Ensuite et à l'occasion de toute acquisition en Bourse d'obligations du présent emprunt l'acquéreur en Bourse exigera de son intermédiaire de porter la mention de la Banque garante sur toute pièce qui justifie le transfert de propriété des obligations acquises.

II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE HOTELIERE "ABOU SOUFIANE"

A - Renseignements Généraux

Dénomination : Société Hotelière ABOU SOUFIANE
Forme : Société Anonyme
Nationalité : Tunisienne
Siège Social : HOTEL ABOU SOUFIANE Port EL-KANTAOUI Hammam-Sousse
Objet de la Société : Toutes opérations commerciales, financières ou industrielles afférentes au développement de l'Hotellerie , du tourisme et des stations thermales en Tunisie ainsi que la participation directe ou indirecte à toutes les sociétés ou entreprises visant le même but.
Durée : 99 (quatre vingt dix neuf ans)
Date de constitution : 5 Décembre 1980
Registre de commerce : 10079 Sousse

B - Direction, Administration et Contrôle

Direction :
Président Directeur Général : SARRAJ Abdelhamid
Conseil d'Administration

Membres	Mandat	Qualité
Mr SARRAJ Abdelhamid	1993-1995	Président
Mr DAHMEN Mohamed	1993-1995	Administrateur
Mme SARRAJ Nabiha	1993-1995	Administrateur
Mr SARRAJ Soufiane	1993-1995	Administrateur
Mr M'LAYAH Lotfi	1993-1995	Administrateur
Mme M'LAYAH Nadia	1993-1995	Administrateur
Mr NAJEH Salem	1993-1995	Administrateur
Mme NAJEH Fatoum	1993-1995	Administrateur

Commissaire aux comptes

Nom	Adresse	Mandat
Mr ZMERLI Nabil	78,Rue de Syrie Tunis-tél: 794.686	de 1994 A 1996

C - Capital Social , Évolution et Stucture

1 - Capital Social : Le capital Social de la Société Hotelière ABOU SOUFIANE est de 2.380.000 Dinars divisé en 238000 Actions de 10 D chacune entièrement libéré.

2 - EVOLUTION DU CAPITAL :

ANNEE	NATURE DE L'OPERATION	MONTANT AUGMENTATION	CAPITAL EN CIRCULATION
1980	Capital Initial	-	1000.000
1982	Augmentation de Capital en mun.	460.000	1460.000
1984	Augmentation de Capital en mun.	240.000	1700.000
1988	Augmentation de Capital en mun.	480.000	2180.000
1993	Augmentation de Capital par Incorporation du Cpte.C. Associés	200.000	2380.000

3- STRUCTURE DU CAPITAL En date du 31 Décembre 1993

ACTIONNAIRES	NBRE D'ACTION.	Nbre.d'ACTION	% Du Capital
Personnes Morales	1	10300	4,33
Sté. d'étude et de developpement de Sousse Nord	1	10300	4,33
Personnes physiques	8	227 700	95,67
SARRAJ Abdelhamid		159 827	67,16
SARRAJ Nabiha		22 766	9,57
NAJAH Salem		2 907	1,22
SARRAJ Sofiane		23 630	9,93
MLAYAH Nadia		6 120	2,57
NAJAH Fatouma		7 142	3,00
NAJAH Karim		5 298	2,22
MLAYAH Lotfi		10	0,04
TOTAL	9	238.000	100,00

D - PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La Société possède l'Hotel ABOU SOUFIANE Sousse , 3 étoiles de 600 lits édifié sur un terrain d'une superficie de 3,5 hectares.
les participations de la Société hotelière ABOU SOUFIANE au 31/12/93 se détaillent comme suit :

DESIGNATIONS	MONTANT (DT)
BNDT	7.890,000
T.H.E.T.A (Tunisienne Hôtelière Entreprise de Tourisme et d'animation)	2 455. 000,000*

*(participation au capital de l'Hôtel RIVIERA)

E - ACTIVITE DE LA SOCIETE

1 - Présentation de la Société :

Societé Anonyme au capital de 2 380 000 Dinars, la société hôtelière Abou Soufiane a promu et exploite l'hôtel Abou Soufiane à Sousse.

Hôtel trois étoiles de 600 lits, l'hôtel Abou Soufiane Bénéficie et favorise une synergie de groupe avec l'hôtel Riviera promu par Abdelhamid SARRAJ.

Ainsi, grâce au dynamisme et au professionnalisme de ses promoteurs et gestionnaires, la société hôtelière Abou Soufiane a réalisé ses objectifs internes de rentabilité comme en temoignent ses états financiers.

A noter toutefois, que l'activité des trois derniers exercices a été perturbée par le flechissement subi en 1991 suite aux effets de la crise du golfe.

C'est ainsi, que le nombre de nuitées réalisées est passé de 108049 en 1990 à 78808 en 1991 pour s'établir au cours des deux années suivantes (1992 et 1993) à 119220.

Pour l'exercice 1994,les nuitées enregistrées s'élévent à 122451.

En outre, la société hôtelière Abou Soufiane a contribué par ses participations, à la promotion et au développement de l'hôtel Riviera, Hôtel 4 étoiles, de 500 lits à sousse.

2 - Evolution du chiffre d'affaires et des Résultats

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 region de sousse en particulier.

- En Dinars-

ANNEE	CA	RBE	RESULTATS
1991	1.299.420	138.677	(575.467)
1992	2.895.486	944.119	317.338
1993	2.932.149	768.738	232.431

F - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

1 - Bilans Comparés

-En Dinars-

ACTIF	1991	1992	1993	1994 *
VAEURS IMMOBILISÉES	**6.460.778**	**5.786.440**	**5.552.518**	**5383.459**
- Frais d'établissement	1.010.677	736.242	643.349	437.402
- Immobilisations Nettes	2.975.844	2.576.541	2.435.513	2472.401
- Autres valeurs Immobilisées	2.474.256	2.473.656	2.473.656	2473.656
VALEURS D'EXPLOITATION	**83.378**	**105.592**	**103.636**	**104.691**
Val.REALISABLES &DISPO.	**188.682**	**252.764**	**328.661**	**684.389**
- Clients	143.397	157.973	234.888	587.669
- Autres Valeurs Réalisables	23.448	23.603	44.127	30.886
- Banque et Caisse	21.838	71.188	49.647	65.834
RESULTAT(Amort.Différés)	-	575.467	258.130	25.699
- Perte de l'Excercie	575.467	-	-	
TOTAL ACTIF	7.308.305	6.720.262	6.242.945	6198.238

PASSIF	1991	1992	1993	1994 *
CAPITAUX PROP. ET RESEV.	**2.471.946**	**2.470.727**	**2.604.107**	**2604.107**
-Capital Social	2.180.000	2.180.000	2.380.000	2380.000
-Réserves	92.083	92.083	26.683	26.683
-Report à nouveau	145.856	145.856	145.856	145.856
-Subventions	54.007	52.787	51.567	51.567
DETTES LONG ET MOYEN TERME	**1.933.390**	**1.167.159**	**1.045.334**	**603.802**
-Provisions pour FF/AI	344.535	184.702	200.877	133.372
-Dettes Bancaire à plus d'1 ans	1.581.257	982.457	844.457	470.428
-Billet de Fonds	7.599	-	-	
DETTES A COURT TERME	**2.902.968**	**2.765.039**	**2.361.074**	**2580.967**
-Fournisseurs	101.722	142.066	158.679	163.357
-Autres Dettes à Court Terme	905.051	628.563	435.241	571.175
- Compte Financier	1896195	1.994.411	1.767.154	1846.435
RESULTAT DE L'EXCERCICE	-	317.338	232.430	409.362**
TOTAL PASSIF	7.308.305	6.720.262	6.242.945	6.198.238

* Situation provisoire.

** Résultat avant impôts

Au 31/12/94,les dettes bancaires(à plus d'un an et à moins d'un an)assorties d'une garanties réelle s'élèvent à D. 2 242 107,228

2 - COMPTES DE RESULTAT COMPARES

(EN DINARS)

	1991	1992	1993	1994*
Produit de Prodt et d'Exploit.				
- Stock Final	83.378	105.592	103.636	104.691
- Vente, travaux et Services	1.313.352	2.895.487	2.941.904	3.094.815
- Réduction sur vente	(13.932)	(8.314)	(9.755)	(21.128)
-Produits Financiers	2.287	3.358	6.668	-
-R.R.. Obtenu	376	20	-	-
-Produits Accessoires d'Exploitation	5.303	3.426	9.405	5.897
TOTAL (A)	1.390.764	2.999.569	3.051.859	3.184.275
-Charge de Production et d'Exploit.				
- Stock Initial	97.600	83.378	105.592	103.636
-Achat	355.579	734.080	793.233	667.876
-T.F.S.E	220.203	218.316	272.448	358.059
-Transport et Déplacement	5.363	10.427	12.634	12.773
-Frais Divers de Production	81.930	116.253	121.983	115.971
-Frais Financiers de Foncti.	111.870	182.018	187.519	121.683
-Frais de Personnel	348.991	607.870	697.345	735.832
-Impôts et taxes Indirectes	16.275	50.418	82.596	86.790
-Frais divers d'exploitation	14.277	2.690	9.770	18.950
TOTAL (B)	1.252.086	2.005.450	2.283.121	2.221.570
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION (A) - (B)	138.677	994.119	768.738	962.705
-Produit de Financement	-	23.039	34.499	23.422
-Dotations aux amortis. et resorpt	(762.351)	(660.560)	(517.493)	(503.063)
-Charges de Financement	(17.403)	(29.620)	(18.715)	(54.164)
-Impôts et taxes Directe	(11.734)	(1.508)	-	-
RESULTAT NET D'EXPLOITATION	-652.810	325.470	267.029	428.900
-Perte et Profit /Exce.Antérieur	24.872	-	-35.962	157
-Perte et Profit Exceptionnel	11.990	(7.133)	1.143	(21.108)
-Profit resultant de subvention	40.481	-	1.220	-
- Résultat avant impôts	-575.467	318.338	233.430	409.362
-Impôts sur les Sociétés	0	1.000	1.000	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	-575.467	317.338	232.430	-

* Situation Provisoire

Nabil ZMERLI نبيل الزمرلي

Expert Comptable-Commissaire aux comptes خبير محاسب - مراقب حسابات

SOCIETE HOTELIERE ABOU SOFIANE
PORT EL KANTAOUI
HAMMAM-SOUSSE

A V I S
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 1994

Messieurs les Actionnaires,

01. En exécution de ma mission de commissariat aux comptes, j'ai examiné le Bilan et les Comptes de résultats provisoires de la Société Hôtelière "ABOU SOFIANE" pour l'exercice clos le 31 Décembre 1994.

02. Mes travaux ont été entrepris conformément aux principes de révision comptable généralement admis et aux normes comptables arrêtées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, incluant l'utilisation des sondages eu égard aux livres comptables et d'autres procédures que j'ai jugées nécessaires.

03. Le Bilan provisoire de la Société Hôtelière "ABOU SOFIANE" arrêté au 31 décembre 1994 totalise un montant brut de 12 143 456 D 085 et un montant net de 6 198 238 D 554 et fait ressortir un bénéfice avant Impôts de 409 361 D 738.

04. La présentation du Bilan et des Comptes de résultats et les méthodes d'évaluation adoptées sont demeurées identiques à celles de l'exercice écoulé.

05. Compte tenu des diligences que j'ai accomplies, j'estime être en mesure de certifier que les états financiers provisoires indiqués ci dessus sont réguliers et sincères.

Fait à Tunis le 27 Février 1995

Le Commissaire aux Comptes

NABIL ZMERLI

NABIL ZMERLI
EXPERT COMPTABLE DIPLOME
72, Rue de Syrie — TUNIS
Tél : 791.495

EVOLUTION DES PRINCIPAUX INDICATEURS ET RATIOS DE LA SOCIETE HOTELIERE ABOU SOUFIANE

* INDICATEURS

DESIGNATIONS	1991	1992	1993	1994*
Résultat Net	(575.467)	317.338	232.430	409.362(1)
Dotations aux Amortissements	460.533	409.717	290.500	297.116
Marge brute d'autofinancement	114.934	727.055	522.930	706.478
Fonds de roulement	2055.442	(2148.554)	(1903.077)	2175.550

(1) résultat avant impôts

* RATIOS

	1991	1992	1993	1994*
RATIO DE L'AUTONOMIE FINANCIERE				
- Fonds propres /capitaux Permanents	43%	76,63%	77,72%	93,93%
RATIOS DE L'EQUILIBRE FINANCIER				
- Capitaux permanents/Immob.physiques	1,480	1,412	1,556	1,300
- Capitaux permanents/Immob.totales	0,811	0,720	0,657	0,596
RATIO DE SOLVABILITÉ Fonds propres /DLMT	1,279	2,117	2,491	4,31
RATIO DE RENTABILITÉ COMMERCIALE				
- RBE/ Chiffre d'Affaires	10,67%	34,43%	26,22%	31,1%

*Chiffres provisoires

G/ PERSPECTIVES D'AVENIR

L'emission de l' emprunt obligataire objet de ce pospectus permettra à la société de rétablir l'équilibre de sa structure financière et de renforcer ses capitaux permanents. La société disposera alors d' un potentiel important en terme de résultat lui permettant de poursuivre sa strategie de croissance.

Pour les cinq prochaines années, le tableau d'exploitation previsionnelle se présente comme suit :

RUBRIQUES	1995	1996	1997	1998	1999
Chiffre d'affaires	3500.000	3600.000	3800.000	3900.000	4000.000
Charges d'exploitation	2250.000	2280.000	2340.000	2400.000	2450.000
R.B.E	1250.000	1320.000	1460.000	1500.000	1550.000
Charges de financement	242.000	193.600	145.200	96.800	48.400
Amortissements	550.000	500.000	500.000	450.000	400.000
Résultat avant Impôts	458.000	626.400	814.800	953.200	1101.600
Impôts sur les Sociétés	160.300	219.240	285.180	333.620	385.560
Résultats Nets	297.700	407.160	529.620	619.580	716.040

الاتحاد الدولي للبنوك

UNION INTERNATIONALE DE BANQUES

DCMT /RBN/FB/001/95

Vol. 26 Folio 7 Reçu ... TUNIS

GARANTIE BANCAIRE ACCORDEE PAR L'UIB POUR L'EMISSION DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE DE LA SOCIETE HOTELIERE ABOU SOUFIANE

Nous soussignés UNION INTERNATIONALE DE BANQUES. Société anonyme au capital de 35.000.000 Dinars dont le siège social est à Tunis. 65 Avenue Habib Bourguiba. représentée par Mr BEN ATTIA BRAHIM DIRECTEUR CENTRAL DU DEPARTEMENT JURIDIQUE .RECOUVREMENT ET DU CONTENTIEUX et Mr BEN NACEUR RACHED DIRECTEUR DU CREDIT MOYEN TERME . déclarons par la présente avoir garanti l'emprunt obligataire ABOU SOUFIANE 1995. émis par la Société HOTELIERE ABOU SOFIANE. d'un montant de deux millions de dinars (2.000.000 DT). réparti en 20.000 obligations d'une valeur unitaire nominale de cent (100) dinars. remboursable sur cinq (5) ans. moyennant un taux de 10%. et ce. par annuité constante correspondant chacune au cinquième (1/5) de la valeur nominale majorée des intérêts dus sur le capital non amorti

(donnée par la présente ~~se~~ garantie)

A cet effet. l'UNION INTERNATIONALE DE BANQUES. s'engage à garantir au profit des obligataires. à chaque échéance. en tout état de cause et à la première demande de l'obligataire intéressé. 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 des intérêts y afférents

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

Vu pour légalisation de signature de : Mohamed Rached Ben Naceur

Brahim Ben Attia

qui a (ont) justifié de son (leur) identité ci-dessus indiquée:

- N° d'inscription au registre de légalisation de signature : .....
- Somme perçue : 1000
- N° et date de quittance : 22 43 26 JAN 95

TUNIS, le 26 JAN 95

Fait à Tunis le 16 Janvier 1995

1000 MD

UNION INTERNATIONALE DE BANQUES

BEN NACEUR RACHED

UNION INTERNATIONALE DE BANQUES DIRECTION DU CREDIT A MOYEN TERME

LE DIRECTEUR

BEN ATTIA BRAHIM

UNION INTERNATIONALE DE BANQUES DIRECTION DU CREDIT A MOYEN TERME

LE DIRECTEUR

SARRAF Jilani

BENRZOUGA Salma

IV/ ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITÉ DU PROSPECTUS

1 - Attestation de la Direction Générale de la Société

A notre connaissance, les données du présent prospectus d'émission sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux souscripteurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, 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 SARRAJ

2- Attestation du Commissaire aux Comptes

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

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
NEBIL ZMERLI

3-ATTESTATION DE LA BANQUE GARANTE
L'Union Internationale de Banques
Le Président Directeur Général

Mohamed Ben ZOUBIR

4-ATTESTATION DE L'INTERMEDIAIRE EN BOURSE Chargé du montage et du Service Financier de l'Emprunt

TUNISIE VALEURS

La Notice légale a été publiée au JORT N°24 du 14 Mars 1995

VISA DE LA BOURSE DES VALEURS MOBILIERES DE TUNIS
par application de l'article 28 de la loi 89/49 du 08 Mars 1989
La Bourse des Valeurs Mobilières a apposé sur le présent prospectus
le Visa N° 95/171 du 10 Mars 1995

SOCIETE HOTELIERE ABOU SOUFIANE

Société Anonyme au Capital de2380.000 Dinars
Siège Social : Hotel Abou Soufiane HAMMAM-Sousse
Registre de Commerce N° 10079 Sousse

EMPRUNT OBLIGATAIRE ABOU SOUFIANE 1995 DE 2000.000 DT GARANTI PAR L'UIB

Taux d'intérêt : 10% Durée : 5 ans

Décidée par l'Assemblée Général Ordinaire du 24 juin 1994

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières N°95/171 DU 10/03/1995

Notice légale publiée au JORT N°24 DU 14/03/1995

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 remboursales annuellement par cinquième le ..... de chaque année à raison de 20 DT par obligations 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) acepté 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 HOTELIERE ABOU SOUFIANE

Société Anonyme au Capital de2380.000 Dinars
Siège Social : Hotel Abou Soufiane HAMMAM-Sousse
Registre de Commerce N° 10079 Sousse

EMPRUNT OBLIGATAIRE ABOU SOUFIANE 1995 DE 2000.000 DT GARANTI PAR L'UIB

Taux d'intérêt : 10% Durée : 5 ans

Décidée par l'Assemblée Général Ordinaire du 24 juin 1994

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières N°95/171 DU 10/03/1995

Notice légale publiée au JORT N°24 DU 14/03/1995

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 remboursales annuellement par cinquième le ..... de chaque année à raison de 20 DT par obligations 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) acepté 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"

نشـــــرة اصـــدار

القـــرض الرقاعـــي أبو سفيـــان1995

-ضمان الاتحاد الدولي للبنوك-

بمبلغ 2000.000 دينـــارا

المـــدة : 5 سنـــوات

نســـبة الفائض : 10 ٪

سعـــر الاصـــدار : 100 دينار

القيمة الاسميـــة : 100 دينار

مضمون من طرف الاتحـــاد الدولي للبنـــوك لفائدة حاملي الرقاع

مـــارس 1995

الشركة النزلية أبو سفيان

****

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.380.000 دينار

المقر : نزل أبو سفيان - حمام سوسة -

السجل التجاري : عدد 10079 سوسة

القرض الرقاعي

أبو سفيان 1995 - ضمان الاتحاد الدولي للبنوك

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 : 822 794

الفهـــــرس

1 - معلومـــات خاصة بالاصدار

أ - القرارات الخاصة بالاصدار

ب - هدف الاصدار

ج - خاصيات القرض الرقاعي

د - الضمانات

ه - تبادل الرقاع

2 - معلومات خاصة بالشركة النزلية أبو سفيـــان

أ - معلومات عامة

ب - الادارة ، التسيير، والمراقبـــة

ج - رأس مال الشركة، تطوره وهيكلته

د - أمـــلاك الشركة

ه - نشاط الشركة

و - معلومات مالية

ز - آفاق المستقبل

3 - رسالة الضمـــــان

4 - الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية الاصدار

معلومات خاصة بالاصـــــدار

أ - القرارات الخاصة بالاصدار

قررت الجلسة العامة العادية للشركة النزلية «أبـو سفيـــان » في اجتماعها المنعقد يوم 24 جوان 1994 باصدار قرض رقاعي بمبلغ 2.000.000 دينارا،

ب - هدف الاصدار

يتنزل القرض الرقاعي أبو سفيان 1995 في اطار خطة تدعيم الهيكلة المالية للشركة وتقوية مواردها على المدى البعيد. سيمكن هذا القرض الرقاعي من تحويل ديون الشركة التي هي في أغلبها قصيرة المدي الي ديون طويلة المدي.

ج - خاصيات القرض الرقاعي

المبلغ : يطرح القرض الرقاعي «أبو سفيـان 1995 » بمبلغ 2.000.000 دينارا 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 مستحقيها عند غلق الاكتتاب.

المـــدة : يقع اصدار رقاع الشركة النزلية «أبو سفيان 1995» 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.

الاهـــتـــلاك: يتم اهتلاك القرض يو22 أفريل 2000 وتخضع كل الرقاع لاهتلاك سنوي قار مقابل خمس القيمة الاسمية لكل رقعة من القرض.

التسديـــد : يتم استخلاص الفوائد واسترجاع الاصل عند حلول الاجل السنوي الموافق 22أفريل من كل سنة ويحل تسديد القسط الاول في 22 أفريل 1996

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 وللاقساط المسترجعة وللفوائض الحاصلة طيلة مدة لا تقل عن خمس سنوات ابتداءا من تاريخ ايداع المبلغ بالحساب، وفي صورة اجراء عملية سحب خلال 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 المرابيح وذلك في حدود مبلغ 1500 دينارا.

الاكتتاب : تتقبل مطالب الاكتتاب بداية من 22، مارس 1995 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 22 أفريل 1995

تسعير الرقاع : حال ختم الاكتتاب ، تتعهد الشركة التونسية للاوراق المالية وسيط لدي البورصة بتقديم طلب لدي بورصة الاوراق المالية لقبول ادراج الرقاع المكتتبة 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.

د - **الضمانات** : يتمتع القرض الرقاعي للشركة النزلية «أبو سفيان 1995 » بضمان الاتحاد الدولي للبنوك لفائدة حاملي الرقاع. فهو يتعهد وفي جميع الاحوال ضمان الاصل والفوائد المستحقة لاصحابها عند حلول أجالها السنوية.

ه - **تبادل الرقاع** : يقع ذكر ضمان البنك في كل بطاقات الاكتتاب وكذلك عند عمليات بيع رقاع هذا القرض في البورصة يشترط علي الوسيط أن يذكر ضمان البنك في كل أوراق تحويل ملكية الرقاع

2 - معلومات حـــول الشركة

أ - معلومات عـــامة :

التسمية : الشركة النزلية أبو سفيان

الشكـــل : شركة خفية الاســـــم

الجنسية : تونسية

المقـــــر : نزل أبو سفيان - حمام سوسة.

غرض الشركـة : يتمثل غرض الشركة في خلق كامل العمليات التجارية والمالية أو الصناعية التي بها علاقة بتطوير الخدمات السياحية والنزل والمحطات الحرارية بتونس وكذلك المساهمة المباشرة أو الغير مباشرة في أي شركة لها نفس الاهداف،

تاريخ التكوين : 5 ديسمبر 1980

المـــــدة : 99 سنـــة

السجل التجاري 10079 سوســـة

ب - الادارة ، التسيير والمراقبـــة

الادارة العامة : عبد الحميد السراج

مجلس الادارة :

الاعضـــــاء	التعييـــن	الصفـــــة
- عبد الحميد لسراج	1995/1993	رئيس
-نبيهة الســـــراج	1995/1993	عضـــو
- دهمـــان محمد	1995/1993	عضـــو
- سفيان الســـراج	1995/1993	عضـــو
- لطفي مليـــــح	1995/1993	عضـــو
-نادية مليـــــح	1995/1993	عضـــو
- سالم ناجـــــح	1995/1993	عضـــو
- فطومة ناجـــح	1995/1993	عضـــو

مـــراقب الحسابات :	انتـــداب	العـــنوان
نبيل الزمرلي	1996/1994	78، نهج سوريا تونس

ج - رأس مال الشركة ، تطوره وهيكلته

1 - رأس المال : يقدر رأس مال الشركة ب 2.380.000 دينارا مقسمة الي 238.000 سهم قيمتها الاسمية 10 دنانير مدفوعة بالكامل.

2 - تطـــور رأس المال :

السنة	نوع العمليـــــة	مبلغ الزيادة	رأس المال بحساب الدينار
1980	رأس المال الاصلي		1000000
1982	زيادة في رأس المال نقدا	460000	1460000
1984	زيادة في رأس المال نقدا	240000	1700000
1988	زيادة في رأس المال نقدا	480000	2180000
1993	زيادة في رأس المال بادماج حساب المساهمين	200000	2380000

3 - هيكلة رأس المـــال :

المساهمين	عدد المساهمين	عدد الاسهم	٪ من رأس المال
اشخاص معنويين	**1**	**10300**	**./.4.33**
شركة الدراسات والتنمية بسوسة الشماليـــة	1	10300	./.4.33
اشخاص ذاتيين	**8**	**227700**	**./.95.67**
عبد الحميد السراج		159827	61,16
نبيهة الساج		22766	9,57
سالم ناجـــح		2907	1,22
سفيان السراج		23630	9,93
نادية مليـــح		6120	2,57
فطومة ناجـــح		7142	3,00
كريم ناجـــح		5298	2,22
لطفي مليـــح		10	0,004
المجمـــوع	9	238000	100

د - أمـــلاك الشركـــــة

تملك الـ شركة نزل «أبو سفيان » سوسة من تراز 3 نجوم يحتوي على 600 فراش أقيم علي مساحة أرض ب 3.5 هكتارات ،

تتكون مساهمات الشركة في 31 ديسمبر 1993 علي النحو التالي :

الشركـــــــــات	المبلـــــغ(د ت)
البنك القومي للتنمية السياحية(BNDT)	7890
T.H.E.T.A	2455.000

ه - نشـــــاط الشركـــــة

1 / تقديم الشركـــــة

شركة خفية الاسم رأس مالها 2380000 د بعثت نزل أبو سفيان سوسة وهو نزل من تراز 3 نجوم تقدر طاقة استيعابه بـ600 سريرا.

بفضل ديناميكية واحتراف باعثيها ومتصرفيها تمكنت الشركة النزلية أبو سفيان من بلوغ أهدافها الداخلية فيما يخص المردودية كما يدل علي ذلك وضعيتها المالية.

ولكن تجدر الاشارة الي أن نشاط الثلاث سنوات الاخيرة قد اضطـــرب بحكم التقلص الحاصل سنة 1991 تبعا لمخلفات أزمة الخليج تبعا لذلك سجلت سنة 1990 الـ 108049 ليالي سياحية ليصبح هذا العدد 78808 سنة 1991 ثم يتدارك الي 119220 في سنة 1992 و سنة 1993 .

بالنسبة لسنة 1994 يقدر عدد الليالي السياحية .بـ122451

كذلك شاركت الشركة النزلية أبو سفيان في بعث وتطوير نزل «رفيارا » بسوسة نزل 4 نجوم يحتوي علي 500 سريرا.

2 - تطـــور رقم المعامـــلات والنتائج :

ان تطور رقم المعاملات وتطورنتائج الشركة يعتبر مطابقا لتطورالقطاع السياحي التونسي بصفة عامة وجهة سوسة بصفة خاصة.

بالدينار

السنة	رقم المعاملات	النتائج الخام للاستغلال	النتائج
1991	1299.420	138.677	(575.467)
1992	2.895.486	944.119	317.338
1993	2.932.149	768.738	232.431

و - معلومات مالية

الموازنة

بالدينار

الاصول	1991	1992	1993	1994*
القيمة الثابتة	**6.460.778**	**5.786.440**	**5.552.518**	5383459
مصاريف الانشاء	1.010.677	736,242	643.349	437402
الموجودات الخاصة بالشركة	2.975.844	2.576.541	2.435.513	2472401
قيم ثابتة أخري	2.474.256	2.473.656	2.473.656	2473656
قيم الاستغلال	**83.378**	**105.592**	**103.636**	**104691**
قيم موجودة ومتداولة	**188.682**	**252.764**	**328.661**	**684389**
حرفاء	143.397	157.973	234..888	587669
قيم أخري متداولة	23.448	23.603	44.127	30886
البنوك والصندوق	21.838	71.188	49.647	65834
نتائج (اهتلاك مؤجل)	-	575.467	258.130	25691
خسائر	575.467	-	-	
المجموع	**7.308.305**	**6.720.262**	**6.242.945**	**6.198.238**

الخصوم	1991	1992	1993	1994 *
الاموال الذاتية والاحتياطية	**2.471.946**	**2.470.727**	**2.604.107**	**2604107**
رأس المال	2.180.000	2.180.000	2.380.000	2380.000
احتياطات	92.083	92.083	26.683	26.683
المنقول من جديد	145.856	145.856	145.856	145.856
دعم	54.007	52.787	51.567	51.567
ديون طويلة ومتوسطة المدي	**1.933.390**	**1.167.159**	**1.045.334**	**603.802**
ديون قصيرة المدي	**2.902.968**	**2.765.039**	**2.361.074**	**2580.967**
مزودون	101.722	142.066	158.679	163.357
ديون أخريقصيرة المدي	905.051	628.563	435.241	571.175
حسابات مالية	1896.195	1994.411	1767.154	1846.435
المرابيح -	-	317.338	232.430	409362**
المجموع	7.308.305	6.720.262	6.242.945	6198238

* وضعية مؤقتة

* * مرابيح قبل الاداء

حسابات الخسائر والارباح

بالدينار

البيانات	1991	1992	1993	*1994
منتوجات الانتاج والاستغلال				
المخزون النهائي	83.378	105.592	103.636	104691
المبيعات والاشغال	1.313.352	2.895.487	2.941.904	3094815
تخفيض علي المبيعات	(13.932)	(8314)	(9.755)	(21128)
منتوجات مالية للتسيير	2.282	3.358	6.668	-
منتوجات أخري	5.679	3.446	9.405	5897
المجموع (أ)	1.390.764	2.999.569	3.051.858	3184275
تكاليف الانتاج والاستغلال				
مخزون أولي	97.600	83.378	105.592	103636
مشتريات	355.579	734.080	793.233	667876
مصاريف الشراء	-	-	-	-
أشغال تزويدات وخدمات خارجية	220.203	218.316	272.448	358059
نقل وتنقلات	5.363	10.427	12.634	12773
مصاريف مختلفة للانتاج	81.930	116.253	121.983	115971
مصاريف مالية للتسيير	111.870	182.018	187.519	121683
انخفاض علي المبيعات	-	-	-	-
مصاريف أجـــور	348.991	607.870	697.345	735832
أداءات وضرائب	16.275	50.418	82.596	86790
مصاريف مختلفة للاستغلال	14.277	2.690	9.770	18950
المجموع (ب)	1.252.086	2.005.450	2.283.121	2221570
النتائج الخام للاستغلال	138.678	994.119	768.738	962705
أداءات وضرائب مباشرة	(11.734)	(1.508)	-	-
استهلاك الموجودات	(762.351)	(660.560)	(517.493)	(503063)
منتوجات التمويل	560	23.039	34.499	23422
تكاليف التمويل	(17.403)	(29.620)	(18.715)	(54164)
النتائج الصافية للاستغلال	(652.810)	325.470	267.029	428900
خسائر وأرباح بعنوان السنوات المنقضية	24.872	-	(35.962)	157
خسائر وأرباح استثنائية	11.990	(7.133)	1.143	(21108)
أرباح أخـــري	40.481	-	1.220	-
الاداء علي المرابيح	-	(1000)	(1000)	-
النتائج الصافية	(575.467)	317.338	232.430	**409362

* وضعية مؤقتة

** مرابيح قبل الاداء

تطوير أهم المؤشرات للشركة

	1991	1992	1993	1994*
النتائج الصافية للسنة	(575.467)	317.338	232.430	(1)409.362
استهلاكا ت السنة	762.351	409.717	290.500	297116
الهامش الخام للتمويل الذاتي	186.884	977.898	522.930	706.478

(1)أرباح قبل الأداء

المؤشـــرات	1991	1992	1993	1994*
مؤشـــرات الاستقلال المالي				
الاموال الذاتية / رأسالمال القار	٪ 43	٪ 76,63	٪ 77.72	./.93.93
الاموال الذاتية / ديون طويلة ومتوسطة المدي	1.279	2.117	2.491	4.31
مؤشرات التوازن المالي				
رأس المال القار /الموجودات الثابتة	1.489	1.412	1.556	1,300
رأس المال القار /جملة الموجودات	0.811	0.720	0.657	0,596
مؤشر المردود الاقتصادي				
النتائج الخام للاستغلال /المبيعات	٪ 10.67	٪ 34.43	٪ 26.22	./.31.1

معلومات مؤقتة

ز - آفاق المستقبل

ان اصدار القرض الرقاعي موضوع هذه النشرة سيمكن الشركة من اعادة توازن هيكلتها المالية من شأنه أن يدعم مردوديتها علي مستوي النتائج مما يمكنها من مواصلة خطتها الاستثمارية والتوسعية.

تكون حسابات الخسائـــروالا ربـــا ح المتوقعةعـلى النحـــو التالي:

البيانات	1995	1996	1997	1998	1999
المبيعات والخد مات	3.500.000	3.600.000	3.800.000	3.900.000	4.000.000
مصاريف الاستغلال	2250.000	2280.000	2340.000	2400.000	2450.000
انتاج الخام للاستغلال	1250.000	1320.000	1460.000	1500.000	1550.000
تكاليف التمويل	242.000	193.600	145.200	96.800	48.400
مرصوداتالاستهلاك	550.000	500.000	500.000	450.000	400.000
نتائج قبل الضرائب	458.000	626.400	814.800	953.200	1.101.600
ضرائب على المرابيح	160.300	219.240	258.180	333.620	385.560
نتائـــج صافيـــة	297.700	407.160	529.620	619.580	716.040

3 - الاشخـــاص 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.

الرئيـــس المديـــر العـــام

عبد الحميد السـراج

شهادة مراقب الحسابات

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

مراقب الحسابات

نبيل الزمرلي

الضـــمـــان

الاتحاد الدولي للبنوك

الرئيس المدير العام

محمد بن زوبيـــر

الوسيط لدي البورصةالمكلف بالعملي

الشركة التونسية للاوراق المالية

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي عدد.24 بتاريخ 14 مارس .1995

تأشيرة بورصة الاوراق المالية

تحصلت نشرة الاصدار باللغة الفرنسية على تأشيرة بورصة الاوراق المالية

تحت عدد95/171 بتاريخ 10 مارس1995

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

الشركة النزلية أبو سفيان

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.380.000 دينار

المقر الاجتماعي : نزل أبو سفيان حمام سوسة

السجل التجاري : 10079 سوسة

القرض الرقاعي أبو سفيان بمبلغ 2.000.000 دينارا

نسبة الفائدة : 10 ./. - المدة 5 سنوات -

المضمون من طرف الاتحاد الدولي للبنوك

قرارات الجلسة العامة للمساهمي الشركة بتاريخ 24 جوان1994

تأشيرة بورصة الاوراق المالية عدد 95/171بتاريخ.10 مارس 1995

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 24 بتاريخ 14 مارس 1995

بطاقة اكتتاب عدد ....

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

المتصرف لحساب:.....

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

المهنة:.....

العنوان :.....

أصرح بالاكتتاب (بلسان القلم) :.....

رقعة من القرض الرقاعي ..... (اسمية)

بسعر 100 دينارا عن الرقعة الواحدة المنتفعة بالفوائض بداية من .....والخاضعة للاهتلاك 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) على 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) : نقدا ( ) بواسطة صك ( )رقم ..... مسحوب علي..... فرع ..... بتحويل ( ) بتاريخ :..... علي حساب رقم..... المفتوح ب..... المبلغ (بلسان القلم).....

.....

أرغب (نرغب) أن تكون االرقاع المكتتبة (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 النزلية أبو سفيان

شركة خفية الاسم رأس مالها 2.380.000 دينار

المقر الاجتماعي : نزل أبو سفيان حمام سوسة

السجل التجاري : 10079 سوسة

القرض الرقاعي أبو سفيان بمبلغ 2.000.000 دينارا

نسبة الفائدة : 10 ./. - المدة 5 سنوات -

المضمون من طرف الاتحاد الدولي للبنوك

قرارات الجلسة العامة للمساهمي الشركة بتاريخ 24 جوان1994

تأشيرة بورصة الاوراق المالية عدد 95/171بتاريخ.10 مارس 1995

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 24 بتاريخ 14 مارس 1995

بطاقة اكتتاب عدد ....

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

المتصرف لحساب:.....

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

المهنة:.....

العنوان :.....

أصرح بالاكتتاب (بلسان القلم) :.....

رقعة من القرض الرقاعي ..... (اسمية)

بسعر 100 دينارا عن الرقعة الواحدة المنتفعة بالفوائض بداية من .....والخاضعة للاهتلاك

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) على 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) : نقدا ( ) بواسطة صك ( )رقم ..... مسحوب

علي..... فرع ..... بتحويل ( ) بتاريخ :..... علي حساب رقم..... المفتوح

ب..... المبلغ (بلسان القلم).....

.....

أرغب (نرغب) أن تكون االرقاع المكتتبة (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 »