

213

PROSPECTUS D'EMISSION

TUNISIE LEASING

Société Anonyme au Capital de 9.500.000 Dinars,
en voie d'augmentation à 10.000.000 de Dinars

Siège Social : 21, Rue de Jérusalem 1002 TUNIS
RCN 51042 TUNIS

EMPRUNT OBLIGATAIRE TUNISIE LEASING 1995 - 2

DE 10.000.000 DE DINARS

Taux d'intérêt :
10% pour les obligations de 5 ans
10,25% pour les obligations de 7 ans

Responsable de l'information
Mr. Fethi MESTIRI
Tél : 788 466

Novembre 1995

Ce prospectus étant simplifié, pour plus d'informations sur TUNISIE LEASING, consulter le prospectus d'émission de l'emprunt obligataire, TUNISIE LEASING 1994 - 2 visé par la Bourse des Valeurs Mobilières sous le N° 94/138 du 05 Septembre 1994 et celui de l'emprunt obligataire TUNISIE LEASING 1995 visé par la BVM sous le N° 95/173 du 13 Mars 1995.

SOMMAIRE

I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION

- A- Décisions à l'origine de l'emprunt**
- B- But de l'émission**
- C- Caractéristiques de l'emprunt**

II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

- A- Renseignements financiers**
- B- Ratios**
- C- Etat des emprunts obligataires Tunisie Leasing antérieurement émis**
- D- Perspectives d'avenir**

III - ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'EMISSION

I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION

A - DECISIONS A L'ORIGINE DE L'EMPRUNT

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de TUNISIE LEASING, réunie le 05 Avril 1994 a autorisé l'émission de un ou plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 20 millions de Dinars.

L'émission de l'emprunt obligataire, objet de ce prospectus, a été décidée par le Conseil d'Administration de la Société tenu le 22 Novembre 1994. Le dit conseil a délégué au comité exécutif de la société les pouvoirs de fixer les caractéristiques de cette nouvelle émission.

B - BUT DE L'EMISSION

Cet emprunt a pour but de renforcer la capacité de TUNISIE LEASING à faire face à la demande croissante des investisseurs dans les secteurs de l'industrie, du tourisme, des travaux publics et des services médicaux.

C - CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

Montant : L'emprunt obligataire TUNISIE LEASING 1995 - 2 est d'un montant de 10 Millions de Dinars divisé en 100 000 obligations de nominal 100 Dinars.

Forme des titres : Les obligations sont nominatives.

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

Date de jouissance des intérêts : Chaque obligation porte intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération. Toutefois, la date unique de jouissance des intérêts servant de base pour les besoins de la cotation en bourse est fixée à la date de clôture des souscriptions à l'emprunt.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date de sa souscription et celle de la clôture de l'émission seront décomptés et payés à partir de la date de clôture des souscriptions.

Durée : Les obligations « TUNISIE LEASING 1995 -2 » sont émises selon deux formules de remboursement :

- Obligations amortissables sur une durée de 5 ans
- Obligations amortissables sur une durée de 7 ans

La durée de vie moyenne est :

- de 3 ans pour les obligations amortissables sur 5 ans
- de 4 ans pour les obligations amortissables sur 7 ans

Intérêts : Les obligations « TUNISIE LEASING 1995 -2 » rapportent un intérêt annuel au taux de :

- 10% brut pour les obligations émises sur 5 ans
- 10,25% brut pour les obligations émises sur 7 ans.

Amortissement :

* Obligations amortissables sur 5 ans : ces obligations feront l'objet d'un amortissement annuel constant correspondant au cinquième de la valeur nominale.

* Obligations amortissables sur 7 ans : ces obligations feront l'objet d'un amortissement annuel correspondant à :

- 14,200 DT par obligation pour les 6 premières années

- 14,800 DT par obligation pour la 7^{ème} année.

Paiement : Le paiement des intérêts et le remboursement du capital seront effectués à terme échu et à date fixe. Le premier paiement aura lieu 12 mois après la date de clôture de l'émission. Cette échéance annuelle fera l'objet d'un communiqué publié dès le placement de l'emprunt, au bulletin officiel de la Bourse.

Régime fiscal : Les intérêts des obligations de cet emprunt seront soumis à une retenue d'impôt. En l'état actuel de la législation, cette retenue à la source s'effectuera aux taux suivants :

- 15% non libératoires

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

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

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

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

Souscriptions : Les souscriptions seront reçues à partir du 17/11/1995, au siège social de TUNISIE LEASING, 21, Rue de Jérusalem TUNIS, ainsi qu'aux guichets des intermédiaires en bourse.

Clôture des souscriptions : Les souscriptions à cet emprunt seront clôturées sans préavis et au plus tard le 15 Février 1996.

Cotation en Bourse : Dès la clôture de l'émission de l'emprunt, TUNISIE LEASING demandera l'admission des obligations souscrites au marché obligataire de la cote permanente de la Bourse des valeurs Mobilières.

Domiciliation de l'emprunt : L'établissement, la délivrance et le service financier des obligations TUNISIE LEASING 1995 -2 seront assurés par TUNISIE VALEURS, intermédiaire en bourse.

II RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIETE

A l'occasion de l'émission de l'emprunt obligataire TUNISIE LEASING 1994/2, un prospectus détaillé à été mis à la disposition du public. Depuis, la seule information nouvelle concerne la situation de la société au 31 Décembre 1994 et la situation provisoire au 30 Juin 1995.

IL est rappelé toutefois que la capital social est en voie d'augmentation à 10 millions de Dinars par voie d'incorporation de réserves réalisable en 4 fois. En l'état actuel, trois tranches de cette incorporation ont été réalisées le 11 Mai 1993, le 11 Avril 1994 et le 15 Mai 1995. La dernière tranche sera réalisée en 1996.

A/ RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

BILANS

(EN DT)

Actif	31/12/1993	31/12/1994	Situation provisoire au 30/06/1995
Valeurs immobilisées	53 865 579	64 431 666	65 754 487
- Frais d'établissement	710 109	726 047	748 641
- Immobilisations utilisées par TL	659 507	654 223	620 942
- Immob, destinées à la location	49 507 509	54 924 771	55 694 043
- Autres valeurs immobilisées	2 988 454	8 126 625	8 690 861
Valeurs réalisables et Disponibles	6 493 187	9 461 586	14 389 177
- Fournisseurs, avances et acomptes	452 731	686 546	770 077
- Clients	3 932 724	6 438 646	10 512 366
- Autres valeurs réalisables	1 482 968	976 221	1 454 283
- Banques et Caisses	624 764	1 360 173	1 652 451
TOTAL GENERAL	60 358 766	73 893 252	80 143 664

PASSIF	31/12/1993	31/12/1994	Situation provisoire au 30/06/1995
Capitaux Propres et réserves	12 986 941	14 858 458	16 852 261
- Capital	8 500 000	9 000 000	9 500 000
- Réserves	3 603 839	5 836 816	5 585 856
- Report à nouveau	883 102	21 642	1 766 405
Provisions pour risques	23 320	133 494	133 494
Dettes à long et Moyen Terme	24 393 030	32 570 164	45 305 317
Dettes à Court Terme	5 973 987	7 780 125	5 996 923
Comptes Financiers	14 081 972	15 470 208	10 425 595
Résultat de l'Exercice	2 899 516	3 080 803	1 430 074
TOTAL GENERAL	60 358 766	73 893 252	80 143 664

COMPTES DE RESULTATS

(en dt)

	1993	1994	Situation provisoire du 30/06/1995
<u>Produits de Production et d'Exploitation</u>			
- Loyers	29 472 656	34 396 171	18 199 028
- Prélayers	208 831	173 635	82 007
- Intérêts de retard	827 316	753 691	515 552
- Autres produits	43 591	60 671	61 916
TOTAL (A)	30 552 394	35 384 168	18 858 503
<u>Charges de Production et d'exploitation</u>			
- Travaux, fournitures et services extérieurs	106 584	155 928	65 771
- Transports et déplacements	4 984	1 638	12 654
- Frais Divers de Production	125 178	128 177	75 176
- Frais Financiers de Fonctionnement	80 645	54 070	40 670
- Frais de personnel	366 029	452 444	272 952
- Autres impôts et taxes	4 469	5 884	
- Frais divers d'exploitation	15 060	37 552	15 650
TOTAL (B)	702 949	835 693	482 873
<u>Résultat Brut d'exploitation (A-B)</u>	29 849 445	34 548 475	18 375 630
<u>Autres Revenus</u>			
- Revenus des titres	133 950	132 143	77 393
<u>Charges de Structure</u>			
- Charges de financement			
- Impôts et taxes directs	(4 502 285)	(5 004 145)	(2 928 894)
- Dotations aux amortissements et résorptions	(31 674)	(31 609)	(31 561)
- Dotations aux provisions	(21 635 053)	(25 570 052)	(13 689 713)
	(520 000)	(660 000)	(375 000)
<u>Résultat Net d'Exploitation</u>	3 294 383	3 414 812	1 427 855
- Pertes et profits/exercices antérieurs			
- Pertes et profits exceptionnels	(106 898)	-	
- Pertes et profits/immobilisations	(7 606)	13 251	932
- Plus value financière	12 530	28 870	1 287
- Reprise sur provisions antérieures	29	21 007	
	115 947	-	
<u>Résultat avant Impôts</u>	3 308 385	3 477 940	1 430 074
- Impôts sur les bénéfices	(408 869)	(397 137)	
<u>Résultat Net de l'Exercice</u>	2 899 516	3 080 803	

**AVIS SUR LA SITUATION PROVISOIRE
DE LA TUNISIE-LEASING AU 30 JUIN 1995**

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 5 Avril 1994 et en application des dispositions de l'article 11 du règlement général de la bourse, nous avons procédé à l'examen de la situation provisoire de la société "**Tunisie-Leasing**" arrêtée à la date du 30 Juin 1995.

Cet examen, effectué conformément aux normes de révision comptable généralement admises, a comporté le contrôle par sondage des documents comptables et de toutes les autres procédures de vérification considérées par nous comme nécessaires à l'exception des diligences spécifiques relatives à la classification des créances et la couverture des risques, telles que édictées par la Banque Centrale de Tunisie.

Les comptes ci-joints, ont été établis sur des bases comparables à celles de l'exercice précédent et conformément avec les principes comptables généralement admis en la matière. Ces comptes font apparaître un total de bilan de D: 80.143.664 amortissements et provisions déduits et un bénéfice avant impôt de D: 1.430.074.

Sur la base des contrôles effectués et à l'exception de l'impact éventuel de la limitation développée dans le deuxième paragraphe, nous certifions que la situation provisoire ci-jointe arrêtée au 30 Juin 1995 est régulière et sincère et reflète correctement la situation financière de la société "**Tunisie Leasing**" et les changements intervenus dans cette situation.

Tunis, le 25 Août 1995

Le commissaire aux comptes

Hayat PER BE

Société de Commissariat aux Comptes
10, rue de la République
2000 Tunis - Tunisie
Téléphone: 71 11 11 11

B/ RATIOS

RATIOS	1993	1994	30/06/95
<u>Ratio d'endettement</u>			
Dettes à long, Moyen et court terme / Total Bilan	73,64 %	75,54 %	77,02 %
<u>Ratio de Solvabilité :</u>			
Fonds Propres / DLMCT	34,2 %	31,08 %	28,62 %
<u>Ratio d'autonomie Financière</u>			
Fonds propres/Capitaux Permanents	38,4 %	34,75 %	28,05 %
<u>Ratio de liquidité</u>			
Valeurs réalisables et disponibles / DCT	32,37 %	40,69 %	87,62 %
<u>Ratio de rentabilité Economique</u>			
Marge Brute Autofinancement / CA	85 %	83,00 %	82,43 %
<u>Rentabilité des invest</u> : Bénéfice net / Immob	5,38 %	4,78 %	-
<u>Ratios propres aux institutions Financières :</u>			
- Fonds propres nets des frais d'établissement et des immobilisations utilisées par la société/ Engagements avec la clientèle	27,20 %	27,20 %	25,75 %
- Fonds propres nets / (Engagements avec la clientèle + participations nettes).	25,86 %	24,86 %	22,76 %

C/ ETAT DES EMPRUNTS OBLIGATAIRES TUNISIE LEASING ANTERIEUREMENT EMIS

(en dinars)

INTITULE DE L'EMPRUNT	ENCOURS AU 30/09/1995
Emprunt Tunisie Leasing 1989	257 147
Emprunt Tunisie Leasing 1990	962 860
Emprunt Tunisie Leasing 1991	3 949 500
Emprunt Tunisie Leasing 1991/1992	2 219 960
Emprunt Tunisie Leasing 1992	3 384 000
Emprunt Tunisie Leasing 1993	4 702 040
Emprunt Tunisie Leasing 1993/1994	4 167 300
Emprunt Tunisie Leasing 1994	4 000 000
Emprunt Tunisie Leasing 1994/2	5 000 000
Emprunt Tunisie Leasing 1995	10 000 000
TOTAL	38 642 807

D/ PERSPECTIVES D'AVENIR

Le LEASING en tant que mode de financement de l'investissement privé, continue de se développer.

Les Lois 94-89 et 94-90 du 26 juillet 1994 ont non seulement précisé le cadre juridique et fiscal du LEASING, mais surtout permis l'introduction du LEASING IMMOBILIER.

Au cours des cinq prochaines années, TUNISIE LEASING vise à maintenir un rythme de croissance de ses activités lui permettant de conforter la rentabilité de ses fonds propres, dans un environnement marqué par une plus forte concurrence.

Tableau des ressources et emplois previsionnels

	(en milliers de dinars)				
	1995	1996	1997	1998	1999
RESSOURCES					
Résultats nets	2 752	3 180	3 310	3 443	4 150
Amortissements	28 924	29 266	32 990	42 247	61 619
Provisions	750	888	1 024	1 175	1 351
Ressources d'emprunt	24 250	36 000	35 000	40 000	35 000
Total ressources	56 676	69 334	72 324	86 865	102 120
EMPLOIS					
Mises en force	37 800	44 400	51 180	58 752	67 565
Remboursements	16 058	24 300	19 495	25 685	34 020
Investissements TL	200	200	200	200	200
Dividendes	1 035	1 200	1 200	1 200	1 200
Variation Fonds roulement	1 583				
Total emplois	56 676	70 100	72 075	85 837	102 985
Solde	0	-766	249	1 028	-865
Solde cumulé	0	-766	-517	511	-354

III - ATTESTATIONS DES PERSONNES OUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

1 - Attestation de la Direction Générale de la Société

A notre Connaissance, les données du présent prospectus d'émission sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux souscripteurs pour fonder leurs jugements 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 PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL
Ahmed ABDELKEFI**

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 et la régularité des informations financières et comptables présentées.

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
SOCIETE FINOR**

L'INTERMEDIAIRE EN BOURSE CHARGE DE L'OPERATION

TUNISIE VALEURS

La notice légale a été publiée
au Jort N° 107 du 24/10/1995 et N° 112 du 10/11/1995

**Visa de la BOURSE DES VALEURS MOBILIERES N° 95/213
du 10 Novembre 1995**

TUNISIE LEASING

- TL -

Société Anonyme au Capital de 9.500.000 Dinars
en voie d'augmentation à 10.000.000 de Dinars
Siège Social : 21, Rue de Jérusalem 1002 TUNIS
R.C N° 51 042 TUNIS

EMPRUNT OBLIGATAIRE TUNISIE LEASING 1995-2

Montant : 10.000.000 DT

Taux d'intérêt:

- 10% pour les obligations émises sur 5 ans

- 10,25% pour les obligations émises sur 7 ans

Décidé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 05 Avril 1994

Délibération du Conseil d'Administration du 22/11/1994

Notice légale publiée au JORT N°107 du 24/10/1995 et N°112 du 10/11/1995

Visa de la BVM N° 95/213 du 10 Novembre 1995

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

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

Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :

..... qualité :

Notionalité : Age : Sexe (1) M() F()

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire à :

Obligations nominatives de l'emprunt :

au prix d'émission de 100 Dinars l'unité, portant jouissance à partir du

et remboursables :

(2)

	Taux
sur 5 ans, amortissement par 1/5ème	10%
sur 7 ans, amortissement correspondant à : * 14,200 D par obligation pour les 6 premières années * 14,800 D par obligation pour la 7ème année	10,25%

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'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 (3)

(1) cocher la case correspondante

(2) rayer la mention inutile

(3) faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

TUNISIE LEASING

- TL -

Société Anonyme au Capital de 9.500.000 Dinars

en voie d'augmentation à 10.000.000 de Dinars

Siège Social : 21, Rue de Jérusalem 1002 TUNIS

R.C N° 51 042 TUNIS

EMPRUNT OBLIGATAIRE TUNISIE LEASING 1995-2

Montant : 10.000.000 DT

Taux d'intérêt:

- 10% pour les obligations émises sur 5 ans

- 10,25% pour les obligations émises sur 7 ans

Décidé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 05 Avril 1994

Délibération du Conseil d'Administration du 22/11/1994

Notice légale publiée au JORT N°107 du 24/10/1995 et N°112 du 10/11/1995

Visa de la BVM N° 95/213 du 10 Novembre 1995

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

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

Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :

.....qualité :

Notionalité : Age : Sexe (1) M() F()

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire à :

Obligations nominatives de l'emprunt :

au prix d'émission de 100 Dinars l'unité, portant jouissance à partir du

et remboursables :

(2)

	Taux
sur 5 ans, amortissement par 1/5ème	10%
sur 7 ans, amortissement correspondant à : * 14,200 D par obligation pour les 6 premières années * 14,800 D par obligation pour la 7ème année	10,25%

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'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 (3)

(1) cocher la case correspondante

(2) rayer la mention inutile

(3) faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

TUNISIE LEASING

- TL -

Société Anonyme au Capital de 9.500.000 Dinars
en voie d'augmentation à 10.000.000 de Dinars
Siège Social : 21, Rue de Jérusalem 1002 TUNIS
R.C N° 51 042 TUNIS

EMPRUNT OBLIGATAIRE TUNISIE LEASING 1995-2

Montant : 10.000.000 DT

Taux d'intérêt:

- 10% pour les obligations émises sur 5 ans

- 10,25% pour les obligations émises sur 7 ans

Décidé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 05 Avril 1994

Délibération du Conseil d'Administration du 22/11/1994

Notice légale publiée au JORT N°107 du 24/10/1995 et N°112 du 10/11/1995

Visa de la BVM N° 95/213 du 10 Novembre 1995

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....

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

Pièce d'Identité : Agissant pour le compte de :

..... qualité :

Notionalité : Age : Sexe (1) M() F()

Profession :

Adresse :

Déclare souscrire à :

Obligations nominatives de l'emprunt :

au prix d'émission de 100 Dinars l'unité, portant jouissance à partir du

et remboursables :

	Taux
(2) sur 5 ans, amortissement par 1/5ème	10%
sur 7 ans, amortissement correspondant à : * 14,200 D par obligation pour les 6 premières années * 14,800 D par obligation pour la 7ème année	10,25%

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base j'ai (nous avons) accepté de souscrire aux nombre et forme d'obligations ci-dessus indiqués, étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'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 (3)

(1) cocher la case correspondante

(2) rayer la mention inutile

(3) faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

نشرة اصدار

الشركة التونسية للايجار المالي

شركة خفية الاسم رأس مالها 9 500 000 دينار بصدد الترفيع الى 10 000 000

المقرر الاجتماعي 21 نهج القدس تونس

السجل التجاري 51 042 تونس

القرض الرقاعي

للشركة التونسية للايجار المالي 1995-2

بمبلغ 10 000 000 دينار

نسبة الفائدة

10% بالنسبة للرقاع ذات 5 سنوات

10,25% بالنسبة للرقاع ذات 7 سنوات

نوفمبر 1995

مسؤول الارشاد : السيد فتحي المستيري

الهاتف : 788 466

هذه النشرة مختصرة لمزيد من الارشادات عن الشركة التونسية للايجار المالي يمكن المكتتبين الاطلاع علي نشرة اصدار القرض الرقاعي 1994-2 المتحصل على تأشيرة بورصة الاوراق المالية تحت عدد 138/94 بتاريخ 05 سبتمبر 1994 ونشرة اصدار القرض الرقاعي 1995 المتحصل على تأشيرة بورصة الاوراق المالية تحت عدد 95 / 173 بتاريخ 13 مارس 1995

الفهـرس

1 / معلومات خاصة بالاصدار :

- أ - قرارات حول الاصدار
- ب - غرض الاصدار
- ج - مميزات القرض الرقاهي

2 / معلومات حول الشركة :

- أ - معلومات مالية
- ب - مؤشرات
- ج - قائمة القروض الرقاعية التي سبق اصدارها من قبل الشركة
- د - آفاق المستقبل

3 / الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

1/ معلومات خاصة بالاصدار

أ / قرارات حول الاصدار

رخصت الجلسة العامة للشركة التونسية للايجار المالي في اجتماعها المنعقد يوم 05 أفريل 1994 باصدار قرض أو عدة قروض رقاعية وذلك في حدود مبلغ 20 000 000 ديناراً جملي.

بمقتضى الصلوحيات التي حولتها له الجلسة العامة قرر مجلس ادارة الشركة التونسية للايجار المالي في اجتماعه المنعقد في 22 نوفمبر 1994 اصدار قرض رقاعي وكلف الهيئة التنفيذية بتحديد مميزات هذا الاصدار.

ب / غرض الاصدار : يتمثل الغرض من هذا الاصدار في تدعيم حاجيات الشركة التونسية للايجار المالي لطلبات المستثمرين المتصاعدة في قطاعات الصناعة والسياحة والاشغال العامة والخدمات الطبية .

ج / مميزات القرض الرقاعي

المبلغ : يطرح القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي بمبلغ 10 000 000 دينار مقابل اصدار 100 000 رقعة ذات مائة 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 انتفاع الرقاع بالفوائض بتاريخ ختم الاكتتاب في هذا القرض وذلك لغاية تسعير هذا القرض بالبورصة علي أن كل رقعة تنتفع بالفوائض بداية من تاريخ اكتتابها الفعلي . يتم احتساب وتوزيع

الفوائض الجارية من تاريخ الاكتتاب الفعلي لكل رقعة الي غاية التاريخ الموحد علي مستحقيها عند غلق الاكتتاب.

المدة : يقع اصدار الرقاع علي نوعين من التسديد .

- رقاع يقع اهتلاكها علي مدة 5 سنوات

- رقاع يقع اهتلاكها علي مدة 7 سنوات

ويكون معدل مدة حياة الرقاع علي النحو التالي .

- 3 سنوات بالنسبة للرقاع التي يقع اهتلاكها علي مدة 5 سنوات

- 4 سنوات بالنسبة للرقاع التي يقع اهتلاكها علي مدة 10 سنوات

نسبة الفوائد السنوية :

تمتع رقاع الشركة التونسية للايجار المالي لسنة 1995-2 بفائض قدره .

- 10 بالمائة خام بالنسبة للرقاع المصدرة علي 5 سنوات

- 10,25 بالمائة خام بالنسبة للرقاع المصدرة علي 7 سنوات

الاهتلاك:

- رقاع يقع اهتلاكها مدة 5 سنوات . تخضع هذه الرقاع لاهتلاك سنوي قار موافق لخمس 1/5 القيمة الاسمية

- رقاع يقع اهتلاكها علي مدة 7 سنوات تخضع هذه الرقاع لاهتلاك سنوي موافق ل

14.200 دينار للرقعة الواحدة بالنسبة للسنة الاولى

14.800 دينار للرقعة الواحدة بالنسبة للسنة السابعة

التسديد : يتم استخلاص الفوائد واسترجاع الاصل عند حلول آجالها السنوية. ويتم أول استخلاص في أجل 12 شهرا بعد ختم الاكتتاب.

النظام الجبائي

في الوقت الحالي تخضع فوائض هذا القرض عند دفعها الي خصم من المورد حسب النسب التالية .

- 15 بالمائة غير تحري

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

- 20 بالمائة من المورد نهائي وغير قابل للارجاع بعنوان مداخيل رقاع علي ملك أشخاص معنويين غير خاضعين للضريبة علي الشركات أو المعفيين منها كليا.مقتضي التشريع الساري المفعول.

يتمتع حامل رقاع القرض الرقاعي بطرح الفوائد المتحصل عليها سنويا من قاعدة الضريبة السنوية على الدخل أو المربح وذلك في حدود مبلغ 1500 دينار.

الاكتتاب

تقبل مطالب الاكتتاب بداية من 17 نوفمبر 1995 بمقر الشركة التونسية للايجار المالي. 21 نهج القدس - تونس 1002 وبشبابيك البنوك والوسطاء لدى البورصة.

ختم الاكتتاب

يقع ختم اكتتاب هذا القرض الرقاعي بدون سابق اعلام وفي أجل أقصاه 15 فيفري 1996.

تسعيرة الرقاع

حال ختم الاكتتاب، تتعهد الشركة التونسية للايجار المالي بتقديم طلب لدي بورصة الاوراق المالية لقبول ادراج الرقاع المكتبة بالسوق الرقاعية للتسعيرة القارة.

المصلحة المكلفة بالشؤون المالية

تتولى الشركة التونسية للاوراق المالية - وسيط لدى البورصة، خلال مدة القرض الرقاعي، اعداد السندات الخاصة بهذا القرض وتسليمها لاصحابها كما تقوم بالخدمات المالية لتلك الرقاع.

2 / معلومات حول الشركة

بمناسبة اصدار القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1994-2 وضعت نشرة مدققة على ذمة العموم ومنذ ذلك الحين تخص المعلومات الجديدة الوضعية المالية النهائية بتاريخ 31 ديسمبر 1994 والوضعية المالية المؤقتة بتاريخ 30 جوان 1995 . يجدر بالتذكير بأن الشركة بصدد الترفيع في رأس مالها الى حد . 10 000 000 دينار بادماج الاحتياطي وذلك على 4 مراحل تم منها الى حد الان انجاز القسط الاول والثاني والثالث على أن يتم القسط الاخير خلال السنة القادمة 1996.

أ معلومات مالية :

موازنات

الاصول	31 ديسمبر 1993	31 ديسمبر 1994	وضعية مؤقتة بتاريخ 30 جوان 1995
القيم الثابتة	53.865.581	64.431.666	65.754.487
مصارييف الانشاء	710.109	726.047	748.641
الموجودات الخاصة بالشركة	659.507	654.223	620.942
الموجودات المعدة للايجار المالي	49.507.509	54.924.771	55.694.043
قيم ثابتة أخرى	2.988.454	8.126.625	8.690.861
قيم موجودة ومتداولة	6.493.187	9.461.586	14.389.177
مزودون تسبقة على الطلبات	452.731	686.546	770.077
حرفاء	3.932.724	6.438.646	10.512.366
قيم أخرى متداولة	1.482.968	976.221	1.454.283
البنوك والصندوق	624.764	1.360.173	1.652.451
المجموع العام	60.358.766	73.893.252	80.143.664

الخصوم	31 ديسمبر 1993	31 ديسمبر 1994	وضعية مؤقتة بتاريخ 30 جوان 1995
الأموال الذاتية والاحتياطية	12.986.941	14.858.458	16.852.261
رأس المال	8.500.000	9.000.000	9.500.000
احتياطيات	3.603.839	5.836.816	5.585.856
المنقول من جديد	883.102	21.642	1.766.405
مخصص للمخاطر	23.320	133.494	133.494
ديون طويلة ومتوسطة المدى	24.393.030	32.570.164	45.305.317
ديون قصيرة المدى	5.973.987	7.780.125	5.996.923
حسابات مالية	14.081.972	15.470.208	10.425.595
النتائج	2.899.516	3.080.803	1.430.074
المجموع العام	60.358.766	73.893.252	80.143.664

حسابات الخسائر والأرباح

البيانات	31 ديسمبر 1993	31 ديسمبر 1994	وضعية مؤقتة بتاريخ 30 جوان 1995
منتجات الانتاج والاستغلال			
معالم الايجار	29.472.656	34.396.171	18.199.028
معلوم ما قبل الايجار	208.831	173.635	82.007
فوائض التأخير	827.316	753.691	515.552
منتجات أخرى	43.591	60.671	61.916
المجموع - أ -	30.552.394	35.384.168	18.858.503
تكاليف الانتاج والاستغلال			
أشغال تزويدات وخدمات خارجية	106.584	155.928	65.771
نقل وتنقلات	4.984	1.638	12.654
مصاريف مختلفة للانتاج	125.178	128.177	75.176
مصاريف مالية للتسير	80.645	54.070	40.670
مصاريف أجور	366.029	452.444	272.952
ضرائب وأداءات أخرى	4.469	5.884	-
مصاريف مختلفة للاستغلال	15.060	37.552	15.650
المجموع - ب -	702.949	835.693	482.873
النتائج الخام للاستغلال (أ) - (ب)	29.849.445	34.548.475	18.375.630
مداخيل أخرى			
مداخيل الرقاع	133.950	132.143	77.393
تكاليف البنية			
تكاليف التمويل	4.502.285	5.004.145	2.928.894
ضرائب وأداءات مباشرة	31.674	31.609	31.561
مرصودات الاستهلاك	21.635.053	25.570.052	13.689.713
مرصودات المدخرات	520.000	660.000	375.000
النتائج الصافية للاستغلال	3.294.383	3.414.812	1.427.855
خسائر وأرباح بعنوان السنوات المنقضية	(106.898)	-	
خسائر وأرباح استثنائية	(7.606)	13.251	932
خسائر وأرباح على الموجودات الثابتة	12.530	28.870	1.287
الفوائض المالية في القيمة	29	21.007	
استرجاع علي مدخرات سابقة	115.947	-	
النتائج قبل خصم الاداء	3.308.385	3.477.940	1.430.074
الاداء على المرائب	(408.869)	(397.137)	
النتائج الصافية	2.899.516	3.080.803	

ب/ مؤشرات :

المؤشرات	31 ديسمبر 1993	31 ديسمبر 1994	30 جوان 1995
مؤشر الديون			
مجموع الديون / مجموع الموازنة	%73,6	%75,54	%77,02
الأموال الذاتية / مجموع الديون	% 34,2	% 31,08	% 28,62
مؤشرات الاستقلال المالي			
الاموال الذاتية / الأموال القارة	% 38,4	% 34,75	% 28,05
مؤشر السيولة			
قيم موجودة ومتداولة / ديون قصيرة المدى	%32,37	%40,69	%87,62
مؤشر المردود الاقتصادي			
الهامش الخام للتمويل الذاتي / معالم الاجبار	%85	%83	%82,43
مؤشر مردود الاستثمار			
الأرباح الصافية / الموجودات	%5,38	%4,78	
الأموال الذاتية الصافية/ تدخلات الشركة	% 27,2	% 27,2	% 25,75
الأموال الذاتية الصافية / تدخلات الشركة وسندات المساهمة الصافية	% 25,86	% 24,86	% 22,76

ج / قائمة القروض الرقاعية التي سبق اصدارها من قبل الشركة التونسية للايجار المالي بتاريخ 30 سبتمبر 1995 :

تسمية القرض	القيمة المتبقية (بالدينار)
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1989	257.147
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1990	962.860
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1991	3.949.500
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 92/91	2.219.960
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1992	3.384.000
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1993	4.702.040
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 94/93	4.167.300
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1994	4.000.000
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1994/2	5.000.000
القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1995	10.000.000
المجموع	38.642.807

د / آفاق المستقبل :

ان الائجار المالي كطريقة تمويل للاستثمارات في القطاع الخاص آخذ في التطور فالقانون عدد 89 - 94 و 90 - 94 المؤرخ في 26 جويلية 1994 ضبط الايطار القانوني والجبائي للائجار المالي كما أقر العمل به في الميدان العقارية . في هذا الايطار تعمل الشركة التونسية للائجار المالي على تطوير نسق معاملاتها على مدى الخمسة سنوات القادمة بتدعيم مردودية أموالها الذاتية في محيط شديد التنافس.

الجدول التقديري للموارد والاستثمارات

(الوحدة : ألف دينار)

1999	1998	1997	1996	1995	
					الموارد
4150	3443	3310	3180	2 752	النتائج الصافية
61 619	42 247	32 990	29 266	28 924	الاهتلاكات
1 351	1 175	1 024	888	750	المخصصات
35 000	40 000	35 000	36 000	24 250	موارد القروض
102 120	86 865	72 324	69 334	56 676	مجموع الموارد
					الاستثمارات
67 565	58 752	51 180	44 400	37 800	تحقيقات
34 020	25 685	19 495	24 300	16 058	خلاص ديون
200	200	200	200	200	استثمارات خاصة بالشركة
1 200	1 200	1 200	1 200	1 035	ححص الأرباح
				1 583	تغيير في الأموال المتداولة
102 985	85 837	72 075	70 100	56 676	مجموع الاستثمارات
- 865	1 028	249	- 766	0	الفاضل
- 354	511	- 517	- 766	0	الفاضل المراكم

3/ الاشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الاصدار

شهادة الادارة العامة للشركة

أن المعطيات الموجودة في نشرة الاصدار هذه مطابقة علمنا للواقع وهي تحتوي علي معلومات ضرورية لتكوين فكرة صحيحة على ممتلكات نشاط
الوضعية المالية نتائج وافاق الشركة. لا يتخللها أي سهر من شأنه أن يحرف مداها.

الرئيس المدير العام
السيد أحمد عبد الكافي

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
المعلومات المالية والحسابية المقدمة.

مراقب الحسابات
شركة فينور

الوسيط لدى البورصة المكلف بالعملية
الشركة التونسية للاوراق المالية

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 107 بتاريخ 24 أكتوبر 1995
وعدد 112 بتاريخ 10 نوفمبر 1995

تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على تأشيرة بورصة الأوراق المالية
بتاريخ 10 نوفمبر 1995 تحت عدد 213/95

الشركة التونسية للايجار المالي

شركة خفية الاسم رأس مالها 9.500.000 دينار
 بصدد الترفيع الي 10.000.000 دينار
 المقر : 21 نهج القدس - 1002 تونس
 القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 2-1995
 بمبلغ 10.000.000 دينار
 نسبة الفائض
 10% سنويا بالنسبة للرقاع ذات 5 سنوات
 10.25% سنويا بالنسبة للرقاع ذات 7 سنوات
 قرار الجلسة العامة العادية لمساهمي الشركة بتاريخ 05 أفريل 1994
 مداولات مجلس الادارة بتاريخ 22 نوفمبر 1994
 تأشيرة بورصة الاوراق المالية عدد 213/95 بتاريخ 10 نوفمبر 1995
 نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 107 بتاريخ 24 أكتوبر 1995 وعدد 112 بتاريخ 10 نوفمبر 1995
 بطاقة اكتتاب رقم.....

اني (مخمن) الممضي (المضنون) أسفله (الاسم واللقب) :
 بطاقة التعريف :
 المتصرف لحساب :
 الجنسية :
 العمر :
 الجنس (1) ذكر () أنثى ()
 المهنة :
 العنوان :
 أصرح بالاكتتاب (بلسان القلم) :
 رقعة من القرض الرقاعي :
 اسمية :
 بسعر 100 دينار عن الرقعة الواحدة المتفعة بالفوائض بداية من :
 سيقع تسليدها .

(2)

10%	على خمس سنوات بالختمس 1/5
10,25%	على 7 سنوات كما يلي : 14,200 دينار للرقعة الواحدة بالنسبة ل 6 السنوات الاولى 14,800 دينار للرقعة الواحدة بالنسبة للسنة السابعة

أقر (نقر) أنني (أنا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الاصدار واطلعت (نا) علي محتواها. وبناء علي ذلك أقبل (تقبل) الاكتتاب في الرقاع بالعدد والكمية المعلن عنها أعلاه
 علما وأن الاكتتاب لا يعني تنازلي (تنازليا) عن حقي (حقنا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم أما 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 سك () رقم . مسحوب علي
 فرع بتحويل () بتاريخ . علي حساب رقم
 المفتوح ب مبلغ (بلسان القلم)
 يمثل مبلغ الرقاع المكتبة.
 أرغب (نرغب) أن تكون الرقاع المكتبة (1) () مودعة ب
 () يقع تسليمها الي

حرر في نظيرين وتسلمت واحدة منها

والناني يستعمل كجذع

حرر ب في

(3) الامضاء

(1) ضع علامة (X) في المكان المناسب

(2) أشطب العبارة الزائدة

(3) أضف بخط اليد وقبل الامضاء " اطلعت ووافقت"

الشركة التونسية للايجار المالي

شركة خفية الاسم رأس مالا 9.500.000 ديناراً

بصدد الترفع الي 10.000.000 دينار

المقر : 21 نهج القدس - 1002 تونس

القرض الرقاعي للشركة التونسية للايجار المالي 1995-2

بمبلغ 10.000.000 ديناراً

نسبة الفائض

10% سنويا بالنسبة للرقاع ذات 5 سنوات

10.25% سنويا بالنسبة للرقاع ذات 7 سنوات

قرار الجلسة العامة العادية لمساهمي الشركة بتاريخ 05 أفريل 1994

مدارلات مجلس الادارة بتاريخ 22 نوفمبر 1994

تأشيرة بورصة الاوراق المالية عدد 213/95 بتاريخ 10 نوفمبر 1995

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 107 بتاريخ 24 أكتوبر 1995 وعدد 112 بتاريخ 10 نوفمبر 1995

بطاقة اكتاب رقم.....

اني (نحن) المضمي (المضون) أسفله (الاسم واللقب)

بطاقة التعريف:

المتصرف لحساب:

الجنسية: العمر: الجنس (1) ذكر () أنثى ()

المهنة: العنوان:

أصرح بالاكتاب (بلسان القلم):

رقعة من القرض الرقاعي: اسمية

بسر 100 ديناراً عن الرقعة الواحدة المتتعة بالفوائض بداية من

سيقع تسليدها .

(2)

10%	على خمس سنوات بالخمس 1/5
10,25%	على 7 سنوات كما يلي: 14,200 دينار للرقعة الواحدة بالنسبة ل 6 السنوات الاولى 14,800 دينار للرقعة الواحدة بالنسبة للسنة السابعة

أقر (نقر) أنني (أنا) تسلمت (نا) نسخة من نشرة الاصدار واطلعت (نا) علي محتواها. وبناء علي ذلك أقبل (تقبل) الاكتاب في الرقاع بالعدد والكيفية المعلن عنها أعلاه علماً وأن الاكتاب لا يعني تنازلي (تنازلنا) عن حقي (حقنا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم أما من نشر معلومات غير ضافية أو غير صحيحة أو كذلك من حذف معلومات قد تؤثر علي قبولي (قبولنا) بالاكتاب.

بمقتضي ما تقدم أدفع (ندفع) (1) نقداً () بواسطة سك () رقم . مسحوب علي

فرع . بتحويل () بتاريخ . علي حساب رقم

المتحوب ب . مبلغ (بلسان القلم)

يمثل مبلغ الرقاع المكتبة.

أرغب (نرغب) أن تكون الرقاع المكتبة (1) () مودعة ب

() يقع تسليمها الي

حرر في نظيرين وتسلمت واحدة منها

والثاني يستعمل كجذع

حرر ب . في .

(3) الامضاء

(1) ضع علامة (X) في المكان المناسب

(2) أشطب العبارة الزائدة

(3) أضف بخط اليد وقبل الامضاء " اطلعت ووافقت"