

PROSPECTUS D'EMISSION



**Société d'investissement à capital variable  
régie par la loi n°88-92 du 2 août 1988, telle  
que modifiée par la loi n° 92-113  
du 23 novembre 1992.**

*Mis à la disposition du public à l'occasion  
de la première ouverture du capital  
au public*

*Mai 1993*



## PROSPECTUS D'EMISSION

### **SICAV PLUS**

**Société d'investissement à capital variable  
régie par la loi n°88-92 du 2 août 1988, telle  
que modifiée par la loi n° 92-113  
du 23 novembre 1992.**

***Siège social : 17, rue de Jérusalem  
- 1002 TUNIS -***

**R.C. : N° TUNIS**

**Agrément du Ministre des Finances du 2 avril 1993  
Capital initial de 300 000 dinars, divisé en  
3 000 actions de 100 dinars**

### **PROMOTEUR TUNISIE LEASING**

**GESTIONNAIRE  
TUNISIE VALEURS  
(Intermédiaire en Bourse)**

**DEPOSITAIRES  
CFCT BANK  
UIB**

**Responsable de l'Information : Mr. Fethi MESTIRI  
Directeur à Tunisie Leasing  
Tél: 788 466**

**Tunisie Valeurs**

### **Présentation de la société**

SICAV PLUS est une société d'investissement à capital variable régie par la loi n° 88-92 du 2 août 1988, telle que modifiée par la loi n°92-113 du 23 novembre 1992. Elle bénéficie des avantages fiscaux prévus par l'article 21 de ladite loi, dont notamment l'exonération de ses bénéfices de l'impôt sur les sociétés.

## **I. OBJECTIF ET ORIENTATION DE PLACEMENT**

SICAV PLUS est une SICAV distribuant un coupon annuel. Son portefeuille est composé d'obligations et d'actions. Elle s'intéressera particulièrement aux actions destinées au grand public dans le cadre du programme de privatisation annoncé par les pouvoirs publics. Son objectif est d'assurer à ses actionnaires des rendements en ligne avec ceux du marché obligataire améliorés par les plus values potentielles de la fraction du portefeuille placée en actions sélectionnées.

La période de placement recommandée est de deux ans.

## **II. CAPITAL SOCIAL INITIAL ET PRINCIPES DE SA VARIATION**

Le capital initial de SICAV PLUS est de 300 000 dinars. Il est divisé en 3 000 actions de nominal 100 dinars, toutes souscrites et libérées en totalité à la souscription.

Le capital social est susceptible d'augmentations résultant de l'émission d'actions nouvelles et de diminutions consécutives au rachat par la SICAV de ses propres actions aux détenteurs qui en font la demande, à condition que le capital minimum ne descende pas au dessous de 200 000 dinars.

Les variations de capital s'effectuent sans modification des statuts et sans recours ni à la décision préalable de l'Assemblée Générale des Actionnaires ni à la publicité prescrite par les dispositions du code de commerce.

Les actionnaires ne disposent pas d'un droit préférentiel pour la souscription de toute action nouvelle émise par la société.

## II. STRUCTURE DES PREMIERS ACTIONNAIRES

<i>Actionnaires</i>	<i>Nbre d'actions</i>	<i>Montant</i>
TUNISIE LEASING	2 900	290 000
TUNISIE VALEURS	50	5 000
Ahmed ABDELKEFI	10	1 000
Slah LARGUECHE	10	1 000
Féthi MESTIRI	10	1 000
Abderrazek BEN AMMAR	10	1 000
Rafia ABDELKEFI	10	1 000

## IV. ADMINISTRATION, DIRECTION ET CONTROLE

### \* *Conseil d'administration*

<i>Président</i>	: Mr. Ahmed ABDELKEFI
<i>Membres</i>	: Mr. Fethi MESTIRI Mr. Abderrazek BEN AMMAR Mr. Slah LARGUECHE Mme Rafia ABDELKEFI

### \* *Direction Générale*

*Président Directeur Général* : Mr. Ahmed ABDELKEFI

### . *Commissaire aux Comptes*

Le commissariat aux comptes est confié à la Société FINOR, immeuble Saadi Tour AB - 2080 ARIANA, Tél : 719 700

## V. GESTIONNAIRE

La gestion commerciale, financière et administrative de SICAV PLUS a été confiée à TUNISIE VALEURS, intermédiaire en bourse, et ce, en vertu d'une convention de gestion conclue le 15 avril 1993 entre cette dernière d'une part, et TUNISIE LEASING, en sa qualité de promoteur de SICAV PLUS, d'autre part.

TUNISIE VALEURS assure la gestion de SICAV PLUS dans le cadre de la politique générale arrêtée par le Conseil d'Administration de cette dernière.

Pour s'acquitter de cette mission, TUNISIE VALEURS a mis en place une logistique informatique appropriée et s'est assurée le concours des cadres qualifiés dans la gestion de portefeuille.

En rémunération des services de gestion, TUNISIE VALEURS perçoit 1 % de la partie de l'actif net placé en obligations et 1,5 % de la partie de l'actif net placé en actions.

## VI. DEPOSITAIRES

Aux termes d'une convention conclue entre le promoteur d'une part, et le CFCT et l'UIB d'autre part, le dépôt des fonds et des titres de SICAV PLUS sera assuré comme suit :

### **Dépôt des titres**

L'Union Internationale de Banques s'est engagée d'assurer la mission de dépositaire exclusif des titres détenues en portefeuille par SICAV PLUS.

### **Dépôt des fonds**

L'Union Internationale de Banques et le Crédit Foncier et Commercial de Tunisie se sont engagés d'assurer conjointement la mission de dépositaires exclusifs de fonds de SICAV PLUS.

L'activité des dépositaires constitue l'un des éléments fondamentaux du fonctionnement d'une SICAV. Cette obligation légale trouve son fondement dans la volonté du législateur de doter les SICAV du maximum de transparence et de moyens de contrôle de gestion susceptibles d'assurer aux actionnaires une meilleure protection de leurs intérêts.

A ce titre, les dépositaires sont notamment chargés :

- \* de conserver les titres et les fonds de la SICAV ;
- \* d'encaisser le montant des souscriptions aux actions de la SICAV et de régler le montant des rachats aux prix fixés par celle-ci.

**FONCTIONNEMENT - INFORMATION**

*Date d'ouverture des opérations  
de souscription et de rachat  
le 17 mai 1993*

**I. CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE**

La valeur liquidative est la valeur de l'action SICAV PLUS obtenue en divisant l'actif net de la société par le nombre d'actions en circulation.

L'évaluation de l'actif net de la société inclut également :

- le report à nouveau ;
- les dividendes non encore distribués de l'exercice clos ;
- le montant des bénéfices réalisés depuis le début de l'exercice en cours.

Le calcul de la valeur liquidative se fait sur la base du dernier cours boursier de chacune des valeurs qui composent le portefeuille de la SICAV.

Pour les valeurs qui n'ont pas enregistré de cours pendant la période séparant deux dates successives d'évaluation, les plus ou moins values potentielles sont déterminées par référence au taux moyen du marché obligataire pour les obligations et titres assimilés, à la moyenne des cours de cotation pour les valeurs cotées et au dernier cours pratiqué pour celles échangées sur le marché occasionnel. La valeur liquidative de SICAV PLUS est établie tous les vendredis, ainsi que le dernier jour de chaque trimestre.

**II. SOUSCRIPTION ET RACHAT****1. Prix de souscription et de rachat**

Les opérations de souscription et de rachat s'effectuent à vue sur la base de la valeur liquidative. A une même date, le prix de souscription est égal à celui du rachat. Aucune commission n'est due.

## **2. Conditions et lieux de souscription et de rachat**

Les souscriptions au capital de SICAV PLUS s'effectuent auprès des guichets de TUNISIE VALEURS et des établissements financiers figurant sur les placards publicitaires insérés dans les quotidiens de Tunis.

Lors de la première souscription, le guichet concerné délivre au souscripteur un CERTIFICAT D'ACTIONNÉS se présentant sous la forme d'un LIVRET.

Le rachat d'actions inscrites sur un livret s'effectue exclusivement auprès du guichet ayant établi ce livret.

Chaque opération de souscription, de rachat et le solde représentant le nombre d'actions détenues à un moment donné par un actionnaire sont inscrits en chiffres et en lettres sur le livret et authentifiés par le guichet ayant émis ce livret.

Seul le guichet ayant délivré un livret est autorisé à porter de nouvelles souscriptions ou des rachats sur ce livret.

Dans le cas où un actionnaire s'adresse à un nouveau guichet en vue de souscrire au capital de SICAV PLUS, ce nouveau guichet peut les accepter, mais émettra un nouveau livret au nom du même actionnaire.

## **3. Droit au rachat et cas de suspension**

L'opération de rachat constitue un droit à tout actionnaire de SICAV PLUS, il peut ainsi, à tout moment, demander le rachat de tout ou partie de ses actions.

Toutefois, en cas de force majeure, d'impossibilité de calculer la valeur liquidative, d'affluence de demandes de rachat excédant les possibilités de cession de titres dans les conditions normales ou lorsque le capital atteint le seuil minimum de 200 000 dinars, et dans le but de préserver les intérêts des actionnaires, le Conseil d'Administration peut, après avis du commissaire aux comptes suspendre provisoirement les opérations de rachat.

SICAV PLUS ou encore son gestionnaire est tenue d'informer, sans délai, la Bourse des Valeurs Mobilières de cette décision de suspension et de ses motifs. Elle est également tenue d'en informer les actionnaires par la publication d'un avis au bulletin de la bourse et aux quotidiens de Tunis. La reprise des souscriptions et des rachats doit être aussi précédée de la publication d'un avis dans les mêmes conditions précitées.

#### ***4. Informations mises à la disposition du public***

Les actionnaires et le public sont tenus informés de l'activité et de l'évolution de SICAV PLUS selon les modalités suivantes :

- la valeur liquidative est publiée en permanence dans les guichets habilités à recevoir les demandes de souscription et de rachat et fera l'objet d'une

insertion, chaque lundi, dans un quotidien de Tunis et au bulletin de la bourse. Elle est également affichée au parquet de la Bourse ;

- les statuts, le règlement intérieur, les publications trimestrielles et les rapports annuels antérieurs sont disponibles dans les mêmes guichets ;

- la composition de l'actif de la société certifiée par les commissaires aux comptes est publiée au bulletin de la bourse dans un délai de 30 jours à compter de la fin de chaque trimestre ;

- trente jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire, SICAV PLUS publie au bulletin de la bourse et au Journal Officiel de la République Tunisienne, son bilan et ses comptes annexes. Elle les publie à nouveau après l'Assemblée Générale, en cas où cette dernière les modifie.

### **III. PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'EMISSION**

A notre connaissance, les informations portées au présent prospectus sont conformes à la réglementation en vigueur, aux statuts de la société et à son règlement intérieur.

*Le Président Directeur  
Général*

*Ahmed ABDELKEFI*

*Le commissaire  
aux comptes*

*Société FINOR*

*La notice légale a été publiée au JORT  
n°41 du 7 mai 1993*

#### **VISA DE LA BOURSE DES VALEURS MOBILIERES**

En application de l'article 28 de la loi n°89-49 du 8 mars 1989, la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis a apposé sur le présent prospectus le visa n°93/83 du 23 avril 1993

## III - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية نشرة الإصدار

ان المعلومات الموجودة في نشرة الإصدار هذه مطابقة حسب علمنا  
للقوانين الجاري بها العمل ولا يعترها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها.

مراقب الحسابات  
شركة فينور

الرئيس المدير العام  
أحمد عبد الكافي

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي  
للجمهورية التونسية عدد 41  
بتاريخ 7 ماي 1993

### تأشيرة بورصة الأوراق المالية بتونس

تحصلت نشرة الإصدار هذه على تأشيرة بورصة الأوراق المالية  
تحت عدد 93/83 بتاريخ 23 أفريل 1993 حسب ما نصّ عليه  
الفصل 28 من القانون عدد 49 لسنة 1989  
المؤرخ في 8 مارس 1989.

وفي هذه الحالة فإنه على شركة سيكاف + أو على القائم بإدارتها إعلام بورصة الأوراق المالية دون أجل بقرار التعليق وبأسبابه. كما أنها مطالبة بإعلام المساهمين وذلك بنشر إعلام في نشرية البورصة وفي الصحافة اليومية الصادرة بالعاصمة.

ولا يجوز استئناف العمليات العادية إلا بعد القيام بنفس الإجراءات الإعلامية.

#### 4 - المعلومات والبيانات الواجب وضعها على ذمة المساهمين

يتم إعلام المساهمين والعموم بنشاط الشركة وبتطورها حسب الصيغ التالية :

- تنشر قيمة التصفية بشكل دائم لدى الشباييك المرخص لها بقبول مطالب الاكتتاب وإعادة الشراء. كما تنشر كل يوم اثنين في إحدى الصحف الصادرة بالعاصمة وفي نشرية البورصة ويقع نشرها كذلك بقاعة التداول بالبورصة.
- يجب أن يتوفر وبكميات كافية لدى نفس الشباييك : النظام الأساسي - النظام الداخلي - النشريات الثلاثية - التقرير عن السنة المالية المنقضية
- تنشر تفاصيل موجودات الشركة بعد المصادقة عليها من طرف مراقب الحسابات، على أعمدة نشرية بورصة الأوراق المالية وذلك في أجل 30 يوما بعد إنتهاء كل ثلاثية.
- تنشر شركة سيكاف + على أعمدة نشرية البورصة وفي الراند الرسمي للجمهورية التونسية موازنتها المالية والحسابات الملحقة بها وذلك قبل تاريخ انعقاد الجلسة العامة العادية بثلاثين يوه ا على الأقل. كما يعاد نشرها من جديد بعد إلتنام المجلس عامة في صورة ادخال هذه الأخيرة تغييرات على تلك الموازنة والحسابات.

## 2 - شروط وأماكن الاكتتاب وإعادة الشراء

تقع عمليات الاكتتاب في رأس مال سيكاف + لدى شبايك الشركة التونسية للأوراق المالية ولدى المؤسسات المالية المذكورة في المعلقات الشهرية الصادرة في صحافة مدينة تونس.

عند أول اكتتاب يسلم الشباك إلى المكتب شهادة أسهم على شكل دفتر.

وتقع إعادة شراء الأسهم على نفس الدفتر ولا تتم العملية إلا لدى نفس الشباك الذي أصدره.

ترسم بالأعداد وبالاحرف كل عملية اكتتاب وإعادة الشراء وكذلك باقي الأسهم المملوكة في زمن معين من طرف المساهم وذلك صلب الدفتر ويقع التوقيع على صحتها من طرف الشباك الذي أصدره.

لا يخول إلا للشباك الذي أصدر الدفتر تسجيل عمليات الاكتتاب وإعادة الشراء على الدفتر نفسه.

أما إذا تقدم أحد المساهمين إلى شباك آخر قصد الاكتتاب في رأس مال سيكاف +، يمكن لهذا الشباك قبول اكتتابه على أن يسلمه دفترًا جديدًا بنفس اسم المساهم.

## 3 - حق إعادة الشراء وحالات التعليق الوقتي

يمكن لأي مساهم في شركة سيكاف + وفي أي وقت طلب إعادة شراء أسهمه أو جزءًا منها غير أنه وفي حالات القوة القاهرة، أو في حالة استحالة احتساب قيمة التصفية أو في حالة تضخم مطالب إعادة الشراء مقارنة مع إمكانيات بيع سندات المحفظة في ظروف عادية أو عندما ينخفض رأس المال إلى الحد الأدنى المحدد بـ 200 000 دينارًا ومن أجل المحافظة على مصالح المساهمين فإن مجلس الإدارة يمكنه تعليق عمليات إعادة الشراء وقتياً وذلك بعد أخذ رأي مراقب الحسابات.

## التسيير - الإعلام

تاريخ افتتاح عمليات الإكتتاب وإعادة الشراء :

يوم 17 ماي 1993

### I - احتساب قيمة التصفية

يتحصل على قيمة التصفية سهم سيكاف + بقسمة صافي موجوداتها على عدد أسهمها المتداولة :

وتشمل الموجودات الصافية للشركة ما يلي :

- الأرباح المرحلة

- الحصص غير الموزعة من أرباح السنة المنقضية

- مبلغ المراجيح المحققة منذ بداية السنة المالية الجارية

تحتسب قيمة التصفية على أساس آخر سعر بالبورصة لأي سند مكون لمحفظة شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير.

بالنسبة للأوراق المالية التي لم يقع تسعيرها في الفترة الفاصلة بين تاريخين متتاليين للتقييم، فإن الفائض في القيمة أو النقص المحتمل يقع احتسابه بالرجوع إلى معدل نسبة الفائدة بالسوق الرقاعية والأوراق المشابهة وإلى معدل السعر بالنسبة للأوراق المسعرة وإلى آخر سعر وقع اعتماده بالنسبة للأوراق المتداولة بالسوق غير القارة.

يقع تحديد قيمة التصفية لسيكاف + كل يوم جمعة وكذلك في آخر يوم من كل ثلاثة.

### II - الإكتتاب وإعادة الشراء

#### 1 - سعر الإكتتاب وإعادة الشراء

تقع عمليات الإكتتاب وإعادة الشراء عند الطلب، على أساس آخر قيمة تصفية ويساوي سعر الإكتتاب سعر إعادة الشراء، في زمن محدد، دون دفع أي عمولة.

## سيكاف +

ولتحقيق هذه المهمة، وضعت الشركة التونسية للأوراق المالية أجهزة وبرمجيات إعلامية مدروسة وأمنت خبرات وإطارات متخصصة للتصرف في محفظة الأوراق المالية للشركة. تحصل الشركة التونسية للأوراق المالية على 1 % مقابل خدماتها من نسبة الموجودات الصافية الموظفة في الرقاع ونسبة 1.5 % من نسبة الموجودات الصافية الموظفة في الأسهم.

## VI - المودع لديهما

بموجب الاتفاقية المبرمة بين الباعث من جهة والمصرف العقاري والتجاري التونسي والاتحاد الدولي للبنوك من جهة أخرى، فإن إيداع الأموال والأوراق المالية الراجعة لشركة سيكاف + يقع تأمينها كما يلي :

### إيداع الأوراق المالية

لقد تعهد الإتحاد الدولي للبنوك بتأمين مهمة مودع لديه وحيد للأوراق المالية التي بحوزة محفظة شركة سيكاف +.

### إيداع الأموال

تعهد كل من الإتحاد الدولي للبنوك والمصرف العقاري والتجاري التونسي، بمهمة مودع لديهما وحيدين لأموال شركة سيكاف +. وتعتبر مهمة مؤسسات الإيداع من العناصر الأساسية في تسيير شركات الإستثمار ذات رأس المال المتغير، ويفسر هذا الإجراء القانوني برغبة المشرع في توفير أقصى ما يمكن من الشفافية ومن وسائل الرقابة لهذا الصنف من الشركات، حماية لمصالح المساهمين فيها. وفي هذا الصدد تتولى مؤسستا الإيداع بالخصوص :

- المحافظة على أوراق وأموال شركة الإستثمار ذات رأس المال المتغير
- استيلام مبالغ الاكتتابات في أسهم شركة الإستثمار ودفع قيمة الأسهم المسترجعة إلى أصحابها حسب السعر المحدد من طرف هذه الأخيرة.

## سيكاف +

### III - هيكل المساهمين الأوائل

المبلغ	عدد الأسهم	المساهمون
290 000	2 900	الشركة التونسية للإيجار المالي
5 000	50	الشركة التونسية للأوراق المالية
1 000	10	أحمد عبد الكافي
1 000	10	صلاح لرقش
1 000	10	فتحي المستيري
1 000	10	عبد الرزاق بن عمار
1 000	10	رفيعة عبد الكافي

### IV - الإدارة، التصرف والمراقبة

#### \* مجلس الإدارة

الرئيس : السيد أحمد عبد الكافي

الأعضاء السادة : فتحي المستيري

عبد الرزاق بن عمار

صلاح لرقش

رفيعة عبد الكافي

#### \* الإدارة العامة

الرئيس المدير العام : السيد أحمد عبد الكافي

#### \* مراقب الحسابات

عهدت مراقبة الحسابات لشركة فينور - عمارة السعدي دور أب،

2080 - أريانة، الهاتف 719 700.

### V - المتصرف

عهدت مهمة التصرف التجاري والمالي والإداري في سيكاف + للشركة

التونسية للأوراق المالية، الوسيط لدى البورصة، وذلك بمقتضى اتفاقية

تصرف أبرمت بتاريخ 15 أفريل 1993 بين هذه الأخيرة وبين الشركة

التونسية للإيجار المالي بصفتها الباعث لسيكاف + من جهة أخرى.

تتولى الشركة التونسية للأوراق المالية إدارة محفظة سيكاف + في إطار

السياسة العامة التي يضبطها مجلس إدارة هذه الأخيرة.

الشركة التونسية للأوراق المالية

## أ - أهداف وسياسة التوظيف

سيكاف + هي شركة استثمار ذات رأس مال متغير توزع أرباحا سنوية. تتكون محفظة أوراقها المالية من الرقاع والأسهم تهتم أساسا بالأسهم التي ستخصص للعموم في إطار برنامج الخوصصة المعلن عنه من طرف السلط العمومية. هدفها هو ضمان مردود لفائدة مساهميها مواز لمردود السوق الرقاعية، مع امكانية تحسينه بالفائض في القيمة الذي قد ينتج عن الأسهم الموجودة بالمحفظة والمختارة بصفة دقيقة. تدوم مدة التوظيف المحبذة سنتين.

## ب - رأس المال الأصلي ومبدأ تغييره

يبلغ رأس المال الأصلي لسيكاف + 300 000 ديناراً مقسماً إلى 3 000 سهماً قيمة الواحد الاسمية 100 ديناراً مدفوعة بالكامل عند الاكتتاب.

يكون رأس المال قابلاً للترفيح الناتج عن إصدار أسهم جديدة وقابلاً للتخفيض الناتج عن إعادة شراء الشركة لأسهمها ممن يطلبون ذلك شريطة أن لا ينزل رأس المال تحت 200 000 ديناراً.

تم التغييرات على رأس المال دون تحوير في النظام الأساسي ودون الرجوع لا إلى قرار مسبق من الجمعية العامة للمساهمين ولا إلى النشر المنصوص عليه صلب المجلة التجارية. ولا يتمتع المساهمون بحق الأفضلية في الاكتتاب للأسهم الجديدة المصدرة من طرف الشركة.

## تقديم الشركة

سيكاف + هي شركة استثمار ذات رأس مال متغير خاضعة لأحكام القانون عدد 92 لسنة 1988 الصادر في 2 أوت 1988 المنقح بالقانون عدد 113 لسنة 1992 الصادر في 23 نوفمبر 1992. تتمتع بالإمميزات الجبائية المنصوص عليها بالفصل 21 من القانون المذكور وخاصة إعفاء مرابيحها من الأداء على الشركات.

سيكاف +

## نشرة إصدار

سيكاف +

شركة استثمار ذات رأس مال متغير  
خاضعة لأحكام القانون عدد 92 لسنة 1988  
الصادر في 2 أوت 1988 كما تم تنقيحه بالقانون  
عدد 113 لسنة 92 الصادر في 23 نوفمبر 1992

المقرّ : 17 نهج القدس - 1002 تونس  
السجل التجاري عدد ..... تونس  
ترخيص وزير المالية بتاريخ 2 أفريل 1993  
رأس المال الأصلي 300 000 دينارا  
مقسما إلى 3 000 سهما ذات 100 دينارا

الباعث

الشركة التونسية للإيجار المالي

المودع لديهما	المتصرف
المصرف العقاري	الشركة التونسية
و التجاري التونسي	للأوراق المالية
والإتحاد الدولي للبنوك	وسيط لدى البورصة

مسؤول الإرشاد : فتحي المستيري  
مدير بالشركة التونسية للإيجار المالي  
الهاتف : 788 466

الشركة التونسية للأوراق المالية

## نشرة إصدار



شركة استثمار ذات رأس مال متغير  
خاضعة لأحكام القانون عدد 92 لسنة 1988 الصادر  
في 2 أوت 1988 كما تم تنقيحه بالقانون  
عدد 113 لسنة 1992 الصادر  
في 23 نوفمبر 1992

وضعت على ذمة العموم بمناسبة أول فتح  
رأس المال للعموم

ماي 1993