

*S. S. S.*

910

**PROSPECTUS D'EMISSION**

**Octobre 1995**

**PLAZA-SICAF**

**SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL FIXE**

**(SICAF)**

**Intermédiaire chargé de l'opération**

**TUNISIE VALEURS**

# ***PLAZA - SICAF***

## **SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL FIXE**

Regie par la loi n° 88-92 du 2 Août 1988 telle que modifiée par la  
loi numéro 92-113 du 23 novembre 1992

**Agrément du Ministre des Finances du 07 Septembre 1995**

### ***SOCIETE EN VOIE DE CONSTITUTION***

Prospectus mis à la disposition du public à l'occasion de  
l'ouverture des souscriptions publiques au capital initial de  
10.000.000 de dinars par l'émission de 100.000 actions  
de nominal 100 dinars à souscrire en numéraire

Responsable de l'information

**TUNISIE VALEURS**  
Intermédiaire en Bourse

**TUNIS**  
17, Rue de Jérusalem - 1002 Tunis  
Tél: 794 822 / 792 794  
Fax: 795 641

**SFAX**  
Angle de l'avenue du 7 Novembre & du Boulevard Majida Boulila  
Tél: (04) 296 386 / Fax: (04) 296 470

# **SOMMAIRE**

## **I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION**

## **II - MOTIFS ET OBJECTIFS DE CONSTITUTION DE PLAZA - SICAF**

## **III - FONCTIONNEMENT ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE PLAZA - SICAF**

- 1 - Fonctionnement
- 2 - Politique d'investissement
- 3 - Compte d'exploitation previsionnel (1ère année d'activité)

## **IV - ADMINISTRATION DE PLAZA - SICAF**

- 1 - Fondateur
- 2 - Conseil d'Administration
- 3 - Direction

## **V - MODALITES DE FONCTIONNEMENT**

## **VI - ATTESTATION DE LA PERSONNE QUI ASSUME LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'EMISSION**

## I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION

- **Montant de l'émission** : 10.000.000 DT répartis en 100.000 actions de nominal 100 dinars à souscrire en numéraire. La société AFRIQUE TRAVAUX ,ses filiales et Mr Abdelaziz BOURICHA entendent souscrire à 60.000 actions et **40.000 actions seront offertes à la souscription du public.**

- **Libération du capital** : libération de moitié à la souscription, soit 50,000 DT par action. La libération de la deuxième moitié se fera sur les deux prochaines années par appel de fonds par lettre recommandée avec accusé de réception, par voie de presse et au bulletin de la bourse conformément à la réglementation en vigueur.

- **Forme des actions** : Nominative.

- **Ouverture des souscriptions** : le 1 Novembre 1995

- **Clôture des souscriptions** : les souscriptions seront clôturées sans préavis dès la réalisation du capital et au plus tard le 15 Décembre 1995.

- **Lieu de souscription et de versement** :

Les souscriptions seront reçues et les versements effectués, sans frais, auprès de TUNISIE VALEURS, intermédiaire en bourse.

- **Versements** :

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés dans un compte indisponible n° 6432001014 ouvert sur les livres de la BIAT agence Charguia.

- **Répartition des titres** : la répartition des 40.000 titres sera faite par Tunisie Valeurs avec priorité accordée aux demandes de souscription inférieures ou égales à 400 actions pour les personnes physiques et 1000 actions pour les personnes morales et sur la base du "premier venu - premier servi".

- **Promesse unilatérale d'achat**:

Les souscriptions sont accompagnées d'une promesse unilatérale d'achat entre la société AFRIQUE TRAVAUX (représentée par Mr Abdelaziz BOURICHA) et chaque souscripteur. Un modèle de cette promesse unilatérale est joint au présent prospectus.

Cette promesse prévoit que:

. La société AFRIQUE TRAVAUX s'engage, pendant cinq ans et à partir de la date de souscription, irrévocablement et à première demande du souscripteur à lui racheter au comptant et en numéraire les actions souscrites dans la société PLAZA-SICAF.

Cependant, le souscripteur ne peut exercer cette option qu'aux dates et conditions ci-après:

15/12/1998 : 1/3 des actions

15/12/1999 : 1/3 des actions

15/12/2000 : 1/3 des actions

Dans ce cas, le rachat des titres par la société AFRIQUE TRAVAUX se fera à la valeur nominale des actions augmentée de 8,5% brut par an (avec capitalisation) à compter de la

date de libération effective des actions, diminué des dividendes éventuellement servis dans l'intervalle.

. Le souscripteur dispose de la faculté de céder les titres souscrits à n'importe quelle date et à n'importe quel acquéreur dans le respect des statuts de la société.

. Le souscripteur n'est nullement tenu d'exercer l'option de vente et peut rester actionnaire de la société.

- **Négociation des titres** : les titres de la société sont librement négociables. Ils feront l'objet d'une demande d'admission à la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis dès que les conditions d'admission seront réunies.

- **Avantages fiscaux** :

Les souscripteurs au capital de PLAZA - SICAF bénéficient, dans la limite de 50% de leurs revenus ou bénéfices annuels imposables, d'un dégrèvement fiscal sur les revenus ou bénéfices réinvestis, conformément aux dispositions de l'article 22 nouveau de la loi n° 92-113 du 23 Novembre 1992, qui a modifié la loi n°88-92 du 2 Août 1988, sur les sociétés d'investissement.

- **Assemblée Générale Constitutive** :

sera convoquée par voie de presse après l'annonce de la clôture des souscriptions.

## II - MOTIFS ET OBJECTIFS DE CONSTITUTION DE PLAZA-SICAF

PLAZA - SICAF a pour principal objectif de réunir des capitaux suffisants pour saisir les opportunités de croissance externe qui pourraient se présenter dans les différents secteurs de l'économie.

Dans l'intervalle, PLAZA- SICAF emploiera ses fonds dans des titres suffisamment rentables et à faible risque permettant de réaliser un rendement satisfaisant à ses actionnaires.

## III - FONCTIONNEMENT ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE PLAZA - SICAF

### 1- FONCTIONNEMENT

\* Ressources :

Les ressources de financement de la société se limiteront à ses fonds propres. Ces ressources proviendront notamment des souscriptions à son capital et de ses revenus.

\* Emplois :

PLAZA - SICAF participera au développement du marché financier, elle interviendra aussi bien sur le marché des transactions que sur le marché des émissions. Ses participations seront constituées de titres soigneusement sélectionnés et qui assurent le maximum de rentabilité et le minimum de risque .

## 2 - POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

### \* A Court Terme :

Elle consiste à constituer un portefeuille d'actions et d'obligations cotées à la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis de manière à assurer à ses actionnaires une rentabilité satisfaisante dès les premières années d'investissement.

### \* A Moyen et Long Terme :

Elle consiste à participer dans de nouveaux projets ou dans des projets déjà existants s'insérant dans la stratégie de croissance des différentes sociétés promues par Mr Abdelaziz BOURICHA.

Ces développements pourront être réalisés par voies de création d'unités ou d'acquisitions ou d'absorption par une des sociétés dirigés par Mr Abdelaziz BOURICHA, PLAZA-SICAF jouant le rôle financier nécessaire pour la réalisation de telles opérations de haut de bilan.

En ce qui concerne le rythme, la politique de PLAZA-SICAF est de privilégier le pragmatisme de manière à saisir les meilleures opportunités qui se présenteront et à cet égard l'apport de PLAZA-SICAF est de faire le bras financier des différentes sociétés dirigées par Mr Abdelaziz BOURICHA .

## 3 - COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL (1ère Année d'activité)

RUBRIQUE	MONTANT(DT)
Revenus du portefeuille actions	100.000
Plus values sur cession de titres	20.000
Intérêts sur billets de trésorerie	100.000
<b>Total Produits</b>	<b>220.000</b>
CTB(commissions de transaction en bourse)	1.000
Commission d'intermédiation	2.000
Honoraires	3.000
Frais divers de gestion	5.000
Frais de personnel	24.000
<b>Total frais de gestion et d'exploitation</b>	<b>35.000</b>
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>185.000</b>
Dotations aux résorptions	18.600
<b>RESULTAT AVANT IMPÔT</b>	<b>166.400</b>

## **IV - ADMINISTRATION DE PLAZA - SICAF**

### **1 - Fondateur :**

Le fondateur de la société *PLAZA SICAF* est Mr Abdelaziz BOURICHA , fondateur et gérant de la société *AFRIQUE TRAVAUX* .

*AFRIQUE TRAVAUX* est une SARL au capital de 1.500.000 dinars et a pour activité principale les travaux publics et privés et les ouvrages d'arts .

Mr Abdelaziz BOURICHA est aussi ,depuis 1989 , président directeur général de la société de tourisme , d'animation et de loisirs au capital de 10.400.000 dinars qui a réalisé l'hôtel DJERBA *PLAZA* de catégories 4 étoiles (avec un standing de 5 étoiles) et d'une capacité de 600 lits.

Mr BOURICHA dirige, par ailleurs, une société de promotion immobilière dénommée *PLAZA IMMOBILIERE* au capital de 200.000 dinars .

L'ensemble des sociétés dirigées par Mr BOURICHA emploie un effectif de 1200 personnes avec un taux d'encadrement relativement élevé.

### **2 - Conseil d'Administration :**

Le Conseil d'Administration de *PLAZA - SICAF* sera désigné par l'Assemblée Générale Constitutive qui sera convoquée après souscription du capital initial de la société. Mr Abdelaziz BOURICHA proposera à l'Assemblée Générale et apportera ses voix pour la désignation d'un Conseil de 6 membres: 4 proposés par Mr Abdelaziz BOURICHA et 2 représentant les petits porteurs. Ces derniers seront choisis en fonction de leurs expériences dans les domaines économiques et financiers.

### **3 - Direction :**

Le conseil d'administration désignera le Président Directeur Général de *PLAZA- SICAF*

Le Conseil d'Administration, la direction et le commissaire aux comptes, seront communiqués au bulletin officiel de la Bourse et au JORT, après la constitution définitive de la société.

## V - MODALITES DE FONCTIONNEMENT

L'exercice social de la société commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice s'étendra du jour de la constitution définitive au 31 décembre de l'année suivante.

Un rapport annuel d'activité de **PLAZA - SICAF** sera présenté par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Il comprendra les états financiers de La société certifiés par le commissaire aux comptes. Ce rapport présentera aussi, à titre indicatif, la liste des titres contenus dans le portefeuille de la société.

Les bénéfices annuels de la société sont distribuables dans les conditions définies par les statuts de la société :

- un dividende statutaire de 6 % des actions libérées et non amorties et ce après la constitution de la réserve légale,
- un complément de dividende, après constitution de réserves extraordinaires décidées par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

**VI - ATTESTATION DE LA PERSONNE QUI ASSUME LA  
RESPONSABILITE DU PROSPECTUS D'EMISSION:**

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 l'objectif et les perspectives de la société. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

**Le fondateur de PLAZA-SICAF**

**Abdelaziz BOURICHA**

**L'intermédiaire chargé de l'émission  
TUNISIE VALEURS**

La notice légale a été publiée au JORT n°108 du 27 octobre 1995

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

---

Par application de l'article 28 de la loi N° 89-49 du 8 Mars 1989 la Bourse a apposé sur le présent prospectus le visa N° 95/210 du 26 octobre 1995

---

## PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT

### Entre les soussignés :

La Société AFRIQUE TRAVAUX SARL au capital de 1.500.000 Dinars dont le siège social est sis .....  
représentée aux fins de la présente par son gérant Monsieur Abdelaziz BOURICHA dénommée ci-après «LE PROMETTANT».

ET,

Monsieur : ..... né le : ..... à : .....  
CIN N° : ..... Domicilité à : .....

.....  
dénommé ci-après, «le Bénéficiaire».

### Il est préalablement exposé ce qui suit :

LE PROMETTANT est actionnaire (50% du capital) dans la société d'investissement à capital fixe dénommée PLAZA SICAF au capital de 10 000 000 Dinars.

- PLAZA SICAF a obtenu l'agrément du ministère des finances en date du 07 Septembre 1995 et bénéficie des avantages prévus par la loi N° 88-92 du 2 Août 1988 telle que modifiée par la loi N° 92-113 du 23 Novembre 1992.

- Le bénéficiaire a souscrit au capital initial de la société PLAZA-SICAF à concurrence de ..... actions d'un nominal de 100 Dinars à libérer de moitié à la souscription.

### Compte tenu de ce qui précède, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

#### I- OBJET :

##### Article 1 :

LE PROMETTANT s'engage irrévocablement et à première demande du BENEFICIAIRE à acquérir les ..... actions souscrites par ce dernier dans la société PLAZA-SICAF dans les conditions prévues à l'article 3 de la présente.

LE PROMETTANT peut, en vertu de l'article 248 du code des obligations et des contrats, exécuter son obligation, soit personnellement, soit par l'intermédiaire de toute autre personne physique ou morale de son choix.

##### Article 2 :

LE BENEFICIAIRE accepte la présente promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation dans le délai qui lui a été imparti, suivant ce qui lui conviendra.

LE BENEFICIAIRE pourra, par conséquent, céder les valeurs mobilières souscrites à n'importe quel acquéreur autre que AFRIQUE TRAVAUX et à n'importe quelle date conformément aux statuts de la société.

## **II - DELAI D'OPTION :**

### **Article 3 :**

La présente convention est valable à compter de la date de sa signature et jusqu'au 15/12/2000. Toutefois, LE BENEFICIAIRE ne peut demander l'achat par LE PROMETTANT des actions faisant l'objet de cette convention qu'aux dates et conditions ci-après :

le 15/12/1998 = 1/3 des actions souscrites

le 15/12/1999 = 1/3 des actions souscrites

le 15/12/2000 = 1/3 des actions souscrites

Toute action non présentée pour rachat le 15/12/1998 pourra l'être le 15/12/1999 et toute action non présentée pour rachat le 15/12/1999 pourra l'être le 15/12/2000, le tout dans la limite du 15/12/2000.

## **III - MODALITE DE LEVEE DE L'OPTION :**

### **Article 4 :**

LE BENEFICIAIRE pourra lever l'option par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au PROMETTANT, une copie est adressée à TUNISIE VALEURS.

## **IV - EXERCICE DE L'OPTION :**

### **Article 5 :**

LE PROMETTANT s'oblige à conclure, à première demande, les formalités de la vente des titres, objet de la présente.

Si toutefois, LE PROMETTANT tardait ou se refusait à exécuter son obligation en tout ou en partie, LE BENEFICIAIRE pourra l'y contraindre par toutes les voies de droit.

## **V - PRIX ET MODALITES DE CESSION :**

### **Article 6 :**

Le prix de la cession sera égal au prix d'émission de l'action soit 100 Dinars majoré d'une plus value égale à 8,5 % brut par an ( avec capitalisation) à compter de la date de libération effective des actions.

Pour les besoins de calcul des plus values, il est expressément convenu, que le point de départ sera celui de la date de libération effective des actions, et que les plus values formées une année produisent à leur tour des plus values au même taux les années ou fractions d'années suivantes.

En revanche, tout dividende qui aura été perçu dans l'intervalle viendra en déduction du prix de cession.

### **Article 7 :**

La cession s'effectue à première demande et le paiement au comptant conformément à la réglementation boursière en vigueur.

**Article 8 :**

Les frais de bourse et d'intermédiation sont à la charge des parties, chacune en ce qui la concerne.

**IV - CLAUSE COMPROMISSOIRE**

**Article 9 :**

Toutes contestations ou différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente, seront à défaut des solutions amiables entre les parties, tranchés définitivement par l'arbitrage d'un arbitre unique choisi d'un commun accord.

Faute d'un accord entre les parties, il est pourvu à sa désignation, conformément à l'article 18, alinéa 3 du code de l'Arbitrage, par une ordonnance de référé non susceptible d'aucune voie de recours du Président de Première Instance de Tunis, à la demande de la partie la plus diligente.

**Article 10 :**

Tunis est élue siège de l'arbitrage.

**Article 11 :**

L'arbitre sera dispensé de l'observation des règles de procédures civiles et commerciales. Il statuera en droit et rendra sa sentence dans un délai de trois (3) mois, à compter de l'acceptation de sa mission.

La sentence arbitrale est rendue en dernier ressort et n'est susceptible d'aucune voie de recours.

**VII - FRAIS D'ENREGISTREMENT ET DE TIMBRE**

**Article 12 :**

Les frais d'enregistrement et de timbre seront supportés par le PROMETTANT.

**VIII - ELECTION DE DOMICILE**

**Article 13 :**

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait en autant d'exemplaires que de droit  
Tunis, le.....

**LE PROMETTANT**

**LE BENEFICIAIRE**

**PLAZA - SICAF**  
**Société d'Investissement à Capital Fixe**

*Loi 88-92 du 2 Août 1988 telle que modifiée par la loi n° 92-113  
du 23 Novembre 1992*

Société en voie de constitution  
**Au Capital de 10 Millions de dinars**

Le projet des statuts a été déposé au greffe du tribunal de Tunis le 25/09/1995 sous le numéro 951722

**SOUSCRIPTIONS PUBLIQUES AU CAPITAL INITIAL**

**Visa de la Bourse des Valeurs Mobilière n°95/210 du 26 octobre 1995.**  
Notice publiée au JORT n°108 du 27 octobre 1995

Les fonds provenant des souscriptions sont versés au compte indisponible  
n° 643200101 4 ouvert sur les livres de la BIAT agence Charguia.

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....**

Je (Nous) soussigné(s) (Nom et Prénoms).....

Pièce d'identité n°.....Qualité.....

Agissant pour le compte de.....

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

Profession.....

Adresse.....

Je (Nous) reconnais (sons) avoir pris connaissance du projet des statuts, reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, je déclare souscrire à .....

.....( ) actions de nominal 100 dinars, 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) (1) : ( ) En Espèces ( ) Par chèque  
N°.....tiré sur.....Agence.....

( ) Par virement en date du.....effectué sur mon (notre) compte.....  
.....ouvert à .....la somme de (en toutes lettres).....

.....représentant la libération de moitié des actions souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient :

( ) 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"

**PLAZA - SICAF**  
**Société d'Investissement à Capital Fixe**

*Loi 88-92 du 2 Août 1988 telle que modifiée par la loi n° 92-113  
du 23 Novembre 1992*

Société en voie de constitution  
**Au Capital de 10 Millions de dinars**  
Le projet des statuts a été déposé au greffe du tribunal de Tunis le 25/09/1995 sous le numéro 951722

**SOUSCRIPTIONS PUBLIQUES AU CAPITAL INITIAL**

**Visa de la Bourse des Valeurs Mobilière n°95/210 du 26 octobre 1995.**  
Notice publiée au JORT n°108 du 27 octobre 1995

Les fonds provenant des souscriptions sont versés au compte indisponible  
n° 643200101 4 ouvert sur les livres de la BIAT agence Charguia.

**BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....**

Je (Nous) soussigné(s) (Nom et Prénoms).....

Pièce d'identité n°.....Qualité.....

Agissant pour le compte de.....

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

Profession.....

Adresse.....

Je (Nous) reconnais (sons) avoir pris connaissance du projet des statuts, reçu une copie du prospectus d'émission et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, je déclare souscrire à .....

.....( ) actions de nominal 100 dinars, 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) (1) : ( ) En Espèces ( ) Par chèque

N°.....tiré sur.....Agence.....

( ) Par virement en date du.....effectué sur mon (notre) compte.....

.....ouvert à .....la somme de (en toutes lettres).....

.....représentant la

libération de moitié des actions souscrites.

Je (nous) désire (ons) que les titres souscrits soient :

( ) déposés chez .....( ) remis à .....

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

A....., Le .....

Signature (2)

(1) Cocher la case correspondante  
(2) Faire précéder la signature de la mention  
manuscrite "lu et approuvé"

# نشرة اصـدار

أكتوبر 1995

## بـلاتـزا سـيـكـاف

شركة استثمار ذات رأس مال قار

(sicaf)

الوسيط لدى البورصة المكلف بالعملية

الشركة التونسية للأوراق المالية

# بلا تزا - سيكاف

شركة استثمار ذات رأس مال قار

قانون عدد 92 المؤرخ في 2 أوت 1988  
والمنقح بالقانون عدد 113 لسنة 1992 المؤرخ في 23 نوفمبر 1992

قرار وزير المالية المؤرخ في 7 سبتمبر 1995

شركة في طور التأسيس

نشرة اصدار وضعت علي ذمة العموم  
بمناسبة فتح الاكتتاب العام في رأس المال  
الأصلي وقدره 10.000 000 ديناراً وذلك باصدار 100 000  
سهما قيمة الواحد الأسمية 100 دينار تكتب نقدا

المسؤول عن الاعلام

الشركة التونسية للأوراق المالية

الوسيط لدى البورصة

تونس : 17 نهج القدس 1002 تونس

الهاتف : 792 794/794 822

الفاكس : 795 641

بصفاقس : شارع 7 نوفمبر صفاقس

الهاتف : (04) 296 386

الفاكس : (04) 296 470

# الفهرس

\*\*\*\*\*

## I - معلومات حول الاصدار

## II - الأهداف وأسباب بعث شركة بلاتزا سيكاف

## III - التسيير والسياسة الاستثمارية لشركة بلاتزا سيكاف

1 - التسيير

2 - السياسة الاستثمارية

3 - حساب الاستغلال المتوقع (السنة الأولى)

## IV - ادارة شركة بلاتزا سيكاف

1 - المؤسس

2 - مجلس الادارة

3 - الادارة

## V - تراتيب التسيير

## VI - شهادة الشخص الذي يتحمل مسؤولية نشرة الاصدار

## 1 - معلومات حول الاصدار :

\* مبلغ الاصدار :

10.000.000 دينار مقسمة الى 100.000 سهما قيمة الواحد الاسمية 100 دينار تكتتب نقدا. 60.000 سهما سيقع اكتتابها من طرف شركة أشغال أفريقيا والشركات التي تتبعها والسيد عبد العزيز بوريشة 40.000 سهما سوف توضع على ذمة العموم

\* تحرير رأس المال :

يقع تحرير 50 % من رأس المال عند الاكتتاب أي 50.000 دينار للسهم. يقع تحرير النصف الثاني على السنتين المقبلة ويقع اعلام العموم بذلك عن طريق بلاغ في الصحف والنشرية الرسمية لبورصة الأوراق المالية وبالبريد في ظرف مضمون الوصول مع اشعار بالاستقبال طبقا للقوانين الجارية.

\* شكل الأسهم : اسمية

\* تاريخ فتح الاكتتاب : غرة نوفمبر 1995

\* تاريخ غلق الاكتتاب : بدون سابق اعلام وذلك عند استكمال رأس المال والى حد يوم 15 ديسمبر 1995

\* مكان الاكتتاب والدفعات : تتم الاكتتابات والدفعات بشبايك الشركة التونسية للأوراق المالية الوسيط لدى البورصة بدون معالم.

\* الدفعات : تودع الأموال المتأتية من الاكتتاب بالحساب الغير القابل للتصرف فيه رقم 6432001014 المفتوح بدفاتر بنك تونس العربي الدولي فرع الشرقية.

\* توزيع الأسهم : يتم توزيع الأسهم من طرف الشركة التونسية للأوراق المالية وستمنح الأولوية لمطالب الاكتتاب الأقل من 400 سهما بالنسبة للأشخاص الماديين و 1000 سهما بالنسبة للأشخاص المعنويين وستلبي مطالب الاكتتاب أول بأول.

**\* وعد باعادة شراء :**

- ترفق الاكتتابات بوعد اعادة شراء من طرف شركة أشغال أفريقيا التي يمثلها السيد عبد العزيز بوريشة وكل مكتب. تحتوي هذه النشرة على نسخة من هذا الوعد.

- ينص هذا الوعد على أن شركة أشغال أفريقيا تتعهد لمدة خمسة سنوات ومنذ يوم الاكتتاب نهائيا وعند أول طلب يتقدم به المكتب بشراء الأسهم المكتتبه في شركة بلاتزا سيكاف نقدا وبالحاضر.

- لا يمكن للمكتب أن يطلب هذا الحق الا حسب الرزنامة التالية :

- يوم 1998/12/15 = 1/3 الأسهم المكتتبه

- يوم 1999/12/15 = 1/3 الأسهم المكتتبه

- يوم 2000/12/15 = 1/3 الأسهم المكتتبه

- يكون ثمن البيع مساويا للقيمة الاسمية تضاف اليها 8,5% خام سنويا (مع الرسملة) وهذا ابتداء من تاريخ التسديد على أن تطرح الأرباح التي قد توزع في الأثناء.

- يتمتع المكتب بحق بيع الأسهم المكتتبه متى شاء والى أي شخص كان في نطاق احترام القانون الأساسي للشركة.

- يمكن للمكتب أن لا يمارس بالمرّة هذه الحقوق التي تمنحها اياه هذه الاتفاقية ويبقى بذلك مساهما في الشركة.

**\* تداول الأسهم :**

أسهم الشركة قابلة للتداول بالبورصة وسيقع تقديم مطلبا لادراجها بالتسعيرة القارة لبورصة الأوراق المالية عند توفر الشروط القانونية لذلك.

**\* الامتيازات الجبائية :** يتمتع المكتتبون في رأس مال شركة بلاتزا سيكاف في حدود 50% من مرائبهم أو مداخيلهم

الخاضعة للأداء باعفاء جبائي على المداخيل التي يعاد استثمارها وذلك وفقا لترتيب البند 22 من القانون عدد 113 بتاريخ 23

نوفمبر 1992 الذي نقح القانون عدد 92 المؤرخ يوم 2 أوت 1988 والذي يخص شركات الاستثمار.

**\* الجمعية العامة التأسيسية :** يقع استدعائها بواسطة اعلام ينشر بالصحف التونسية بعد غلق الاكتتاب.

## II - الأهداف وأسباب بعث شركة "بلاتزا سيكاف":

ان الهدف الأساسي من بعث شركة "بلاتزا سيكاف" هو جمع الأموال لاستغلال فرص النمو المتاحة في جميع المجالات الاقتصادية. وفي الأثناء ستقوم الشركة بتوظيف أموالها في سندات قادرة على تحقيق مردودية كافية لمساهميها.

## III - التسيير والسياسة الاستثمارية لشركة "بلاتزا سيكاف":

1 ( التسيير :

\* الموارد :

ستقتصر الشركة في مواردها المالية على أموالها الذاتية التي سيقع تجميعها من الاكتتابات الى جانب المداخييل التي سوف تحققها.

\* الاستعمالات: ستعمل شركة "بلاتزا سيكاف" علي تطوير سوق الأوراق المالية وذلك بمشاركتها في سوق التداول وسوق الاصدارات هذا وستحرص الشركة على تكوين محفظة من خيرة الأسهم المعروضة في السوق قصد ضمان المردودية الكافية.

2) السياسة الاستثمارية :

\* على المدى القريب : تتمثل في تكوين محفظة من الأسهم والرقاع المدرجة ببورصة الأوراق المالية بتونس قصد ضمان المردودية الكافية لمساهميها منذ السنوات الأولى للاستثمار.

\* على المدى المتوسط والبعيد : تتمثل في المشاركة في المشاريع الجديدة والمشاريع الجارية والمدرجة في اطار استراتيجية النمو التي يعتتها مختلف الشركات المؤسسة من طرف السيد عبد العزيز بوريشة. ويتجسم هذا التطوير في بحث وحدات أو اقتنائها أو ضمها من قبل شركة من الشركات المسيرة من طرف السيد عبد العزيز بوريشة . وستقدم شركة بلاتزا سيكاف الأموال الضرورية لتحقيق مثل هذه العمليات.

فستعمل شركة بلاتزا سيكاف على انتقاء أحسن الفرص الاستثمارية السانحة بوصفها السند المالي لمختلف الشركات التي يسيرها السيد عبد العزيز بوريشة.

## 3) حساب الاستغلال المتوقع (السنة الأولى) :

المبلغ	البيانات
100 000	_ مداخيل على محفظة السندات
20 000	- قيمة مضافة بعد بيع السندات
100 000	- فوائد على الرقاع
220 000	مجموع المنتوجات
1000	- عمولة على المعاملات بالبورصة
2000	- عمولة الوساطة
3000	- معالم
5000	- مصاريف مختلفة الاستغلال
24 000	- مصاريف أجور
35 000	مجموع مصاريف التسيير
185 000	النتاج الخام للاستغلال
18 600	مرصودات للاسترداد
166 400	النتاج قبل الأداء

## VI - ادارة شركة "بلاتزا سيكاف" :

- 1 ( المؤسس : مؤسس شركة بلاتزا سيكاف هو السيد عبد العزيز بوريشة وهو مؤسس ومدير شركة أشغال افريقيا. أشغال افريقيا هي شركة ذات مسؤولية محدودة رأس مالها 1.500.000 ديناراً يتمثل نشاطها الرئيسي في الأشغال العمومية والخصوصية والخدمات الفنية.  
يرأس السيد عبد العزيز بوريشة ادارة شركة السياحة والترفيه وهي شركة ذات رأس مال قدره 10.400.000 ديناراً أنجزت نزل جربة بلاتزا صنفه 4 نجوم وله طاقة استيعاب تبلغ 600 سريراً.  
يسير السيد عبد العزيز بوريشة من جهة أخرى شركة عقارية تسمى "بلاتزا العقارية" ذات رأس مال يبلغ 200.000 ديناراً.  
كل هذه الشركات التي يسيروها السيد عبد العزيز بوريشة تشغل قرابة 1200 عاملاً منهم عدد كبير من الاطارات والمهندسين.
- 2 ( مجلس الادارة : يقع تعيين أعضاء مجلس الادارة من طرف الجمعية العامة التأسيسية التي تنعقد على اثر استكمال رأس المال الأصلي للشركة. سيقترح السيد عبد العزيز بوريشة على الجمعية العامة التصويت على مجلس من 6 أعضاء , 4 منهم يقترحهم السيد عبد العزيز بوريشة و 2 ممثلين عن صغار الحاملين سيقع اختيارهم حسب خبرتهم في الميدان المالي والسياحي.
- 3 ( الادارة : يعين مجلس الادارة الرئيس المدير العام لشركة بلاتزا سيكاف. ويقع الاعلان عن مجلس الادارة والادارة العامة ومراقب الحسابات في النشرة الرسمية للبورصة والرائد الرسمي للجمهورية التونسية بعد تأسيس الشركة نهائياً.

## V - تراتيب التسيير :

- تبدأ السنة المالية يوم 1 جانفي وتنتهي يوم 31 ديسمبر من كل سنة وبصفة استثنائية تمتد السنة المالية الأولى من تاريخ التأسيس الى 31 ديسمبر من السنة الموالية.
- يعرض مجلس الادارة تقريراً سنوياً عن نشاطات شركة بلاتزا سيكاف على الجمعية العامة العادية للمساهمين ويحتوي هذا التقرير على الحسابات الموقعة ويقدم التقرير عرضاً لقائمة الأسهم التي تتضمنها محفظة الشركة.
- توزع المرباح السنوية للشركة حسب الشروط التي ينص عليها القانون الأساسي للشركة.
- يقع دفع حصة الأرباح قدرها 6% من الأسهم المحررة وغير المستهلكة وذلك بعد تكوين الاحتياطي القانوني.
  - حصة أرباح تكميلية تقررها الجمعية العامة بعد تكوين احتياطي اضافي.

IV - شهادة الشخص الذي يتحمل مسؤولية نشرة الاصدار :

ان المعطيات الموجودة في نشرة الاصدار هذه مطابقة حسب علمنا للواقع وهي تحتوي على المعلومات الضرورية للمكتتبين حتى تتكون لهم فكرة على أهداف الشركة وآفاقها لا يتخللها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها.

مؤسس شركة بلاترا سيكاف

السيد عبد العزيز بوريشة

الوسيط لدى البورصة المكلف بالعملية :

الشركة التونسية للأوراق المالية

صدرت النشرة القانونية بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 108. بتاريخ 27 أكتوبر 1995..

تأشيرة بورصة الأوراق المالية :

تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على تأشيرة بورصة الأوراق المالية تحت عدد 210/ 95. بتاريخ 26 أكتوبر 1995 حسب ما نص عليه الفصل 28 من القانون عدد 49 لسنة 1989 المؤرخ في 8 مارس 1989 .

## وعد باعادة شراء

### بين المضمين أسفله :

شركة أشغال افريقيا رأس مالها 1.500.000 ديناراً مقرها الاجتماعي..... المثلة بمقتضى هذه الاتفاقية من طرف السيد عبد العزيز بوريشة بصفة " الواعد".

### من ناحية

والسيد ..... المولود في ..... ب ..... بطاقة التعريف القومية رقم ..... بتاريخ ..... بصفة المستفيد

### من ناحية أخرى

### تم عرض ما يلي :

ان الواعد مساهم (بنسبة 50% من رأس المال) في بعث شركة "بلاتزا سيكاف" شركة استثمار ذات رأس مال قار رأس مالها 10.000.000 دينار.

تحصلت شركة "بلاتزا سيكاف" على ترخيص وزير المالية المؤرخ يوم 07 سبتمبر 1995 - وبذلك تتمتع الشركة بامتيازات القانون عدد 92 بتاريخ 2 أوت 1988 المنقح بالقانون عدد 113 بتاريخ 23 نوفمبر 1992 .  
اكتتب المستفيد في شركة "بلاتزا سيكاف" ..... سهما قيمة الواحد الاسمية 100 ديناراً تحرر بالنصف عند الاكتتاب.

باعتبار ما سبق تم الاتفاق والتواصي على ما يلي :

### (1) الموضوع :

**الفصل 1 :** يتعهد الواعد نهائياً وعند أول طلب يتقدم به المستفيد بشراء ال ..... أسهم المكتتبه من طرف هذا الأخير في شركة "بلاتزا سيكاف" طبقاً للشروط التي ينص عليها الفصل 3 من هذه الاتفاقية.  
يمكن للواعد بمقتضى الفصل 248 من مجلة الالتزامات والعقود أن ينفذ التزامه اما شخصياً أو عن طريق وساطة أي شخص مادي أو معنوي كان باختياره.

**الفصل 2 :** يقبل المستفيد هذا الوعد الا أنه يحتفظ بحق المطالبة بتحقيق أو عدم تحقيق الاتفاقية في الآجال المحددة حسب ما يناسبه. هذا ويتمتع المستفيد بحق بيع الأسهم المكتتبه في أي تاريخ كان والى أي مشتركان بقطع النظر على شركة أشغال افريقيا وذلك في حدود القوانين الداخلية للشركة.

### (2) تاريخ الخيار :

**الفصل 3 :** هذه الاتفاقية صالحة لمدة خمس سنوات ابتداء من تاريخ توقيعها والى يوم 2000/12/15 لا يمكن للمستفيد أن يطلب من الواعد شراء الأسهم المكتتبه الا حسب الشروط والرزنامة التالية :

يوم 1998/12/15 = 1/3 الأسهم المكتتبه

يوم 1999/12/15 = 1/3 الأسهم المكتتبه

يوم 2000/12/15 = 1/3 الأسهم المكتتبه

كل سهم لم يقع تقديمه يوم 1998/12/15 يمكن أن يقدم يوم 1999/12/15 وكل سهم لم يقع تقديمه يوم 1999/12/15 يمكن أن يقدم يوم 2000/12/15 الكل في حدود يوم 2000/12/15 .

### 3 ( تراتيب رفع الخيار :

الفصل 4 : يمكن للمستفيد رفع الخيار برسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالاستقبال موجه للواعد ويقع تقديم نسخة منها للشركة التونسية للأوراق المالية.

### 4 ( ممارسة الخيار :

الفصل 5 : يلتزم الواعد من أول طلب بالقيام بتراتب بيع الأسهم موضوع هذه الاتفاقية . هذا وفي حالة تأخر أو رفض الواعد للقيام بما عليه جزئيا أو كليا، يمكن للمستفيد أن يرغمه على ذلك بكل الطرق القانونية.

### 5 ( سعر وتراتب البيع :

الفصل 6 : يكون سعر البيع مساويا لسعر الأصدار أي 100 دينارا مع اضافة فائض قيمته 8,5% خام في السنة ( مع الرسملة ).  
يقع احتسابه ابتداء من تاريخ التحرير للأسهم. لكي يتسنى احتساب الفوائض ثم الاتفاق تصريحا على أن تكون نقطة الانطلاق هي تاريخ تحرير الأسهم وأن الفوائض نفسها قادرة على تحقيق فائض اضافي حدد بنفس النسبة طيلة السنوات أو اجزاء السنوات اللاحقة في حين يقع خصم قيمة حصص الأرباح التي قد يقع توزيعها من سعر البيع .

الفصل 7 : يتم البيع نقدا ومنذ أول طلب طبقا للتراتب الجارية لبورصة الأوراق المالية.

الفصل 8 : يتكفل كل طرف من جهته الحصة الخاصة به في معالم البورصة والوساطة.

### 6 ( الشرط التحكيمي :

الفصل 9 : كل النزاعات المتعلقة بتأويل هذه الاتفاقية أو بتطبيقها والتي لم يحصل حولها تفقا بالتراضي بين الطرفين يقع الحسم فيها نهائيا بالاحتكام الى حكم وحيد يتم الاتفاق على اختياره.

في حالة عدم توصل الطرفين الى اتفاق حول اختيار الحكم فانه يتم تعيينه من طرف السيد رئيس المحكمة الابتدائية بتونس بطلب من أحد الطرفين الأكثر الحاحا.

الفصل 10 : تونس هي المكان المرشح لمقر الاحتكام.

الفصل 11 : يقع اعفاء الاحتكام من اللجوء الى قواعد الاجراءات المدنية والتجارية اذ يعلم بصفة حكما مفوضا للطلع وله مطلق الصلوحية.

يعلن الحكم عن حكمه في ظرف ثلاث أشهر بداية من قبول الحكم واتخاذ لهامه.

هذا القرار التحكيمي هو نهائي وغير قابل للطعن والمراجعة.

### 7 ( معالم التسجيل والطبع :

الفصل 12 : يتحمل الواعد معالم التسجيل والطبع .

### 8 ( ترشيح الموقع :

الفصل 13 : لتنفيذ هذه الاتفاقية اختار الطرفين اقامة كل منهما كموقع رسمي .

المستفيد

الواعد

## بلا ترا سيكاف

شركة استثمار ذات رأس مال قار

قانون عدد 92 المؤرخ يوم 2 أوت 1988 والمنقح بالقانون عدد 113 المؤرخ يوم 23 نوفمبر 1992

شركة في طور التأسيس

رأس مالها 10 ملايين ديناراً

وقع تسجيل مشروع القانون الأساسي للشركة بالمحكمة بتونس يوم 25 سبتمبر 1995 تحت عدد 951722

فتح رأس مال الأصلي للاكتتاب العام

تأشيرة بورصة الأوراق المالية عدد 210/95 بتاريخ 26 أكتوبر 1995

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 108 بتاريخ 27 أكتوبر 1995

تودع الأموال المتأتية من الاكتتاب بالحساب غير القابل للتصرف فيه عدد 6432001014

مفتوح بدفاتر بنك تونس العربي الدولي فرع الشرقية.

### بطاقة اكتتاب عدد .....

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

بطاقة تعريف : .....

المتصرف لحساب : .....

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

المهنة : ..

العنوان : ..

أقر (نقر) اني (اننا) اطلعت على مشروع القانون الأساسي وتوصلت (نا) على نسخة من نشرة الاصدار واطلعت (نا) على محتواها وبناء على ذلك

أقبل (نقبل) الاكتتاب في ..

..... ( ) سهما بقيمة اسمية 100 ديناراً عن السهم الواحد.

علما وأن هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي عن حقي (نا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم اما من نشر معلومات غير صافية أو غير صحيحة أو

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

بمقتضى ما تقدم أدفع (نلغ) (1) : نقداً ( ) بواسطة صك ( ) رقم : مسحوب على : فرع : ..

بتحويل ( ) بتاريخ : .. على حسابي رقم : .. المفتوح ب : ..

مبلغ (بلسان القلم) : ..

مقابل الأسهم المكتتبه بقيمة 100 ديناراً.

أرغب (نرغب) أن تكون الأسهم المكتتبه (1) : ( ) مودعة ب : ..

( ) يقع تسليمها الى : ..

حرر في نصيرين وتسلمت واحدا منهما

حرر ب : .. في : ..

الامضاء (2)

(1) اشطب العبارة الزائدة.

(2) أضف بخط اليد وقبل الامضاء

"اطلعت ووافقت".

## بلا تزا سيكاف

شركة استثمار ذات رأس مال قار

قانون عدد 92 المؤرخ يوم 2 أوت 1988 والمنقح بالقانون عدد 113 المؤرخ يوم 23 نوفمبر 1992

شركة في طور التأسيس

رأس مالها 10 ملايين دينار

وقع تسجيل مشروع القانون الأساسي للشركة بالمحكمة بتونس يوم 25 سبتمبر 1995 تحت عدد 951722

فتح رأس مال الأصلي للاكتتاب العام

تأشيرة بورصة الأوراق المالية عدد 210/95 بتاريخ 26 أكتوبر 1995

نشرة قانونية صادرة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 108 بتاريخ 27 أكتوبر 1995

تودع الأموال المتأتية من الاكتتاب بالحساب غير القابل للتصرف فيه عدد 6432001014

مفتوح بدفاتر بنك تونس العربي الدولي فرع الشرقية.

### بطاقة اكتتاب عدد .....

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

بطاقة تعريف : .....

المتصرف لحساب : .....

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

المهنة : .....

العنوان : .....

أقر (نقر) اني (اننا) اطلعت على مشروع القانون الأساسي وتحصلت (نا) على نسخة من نشرة الاصدار واطلعت (نا) على محتواها وبناء على ذلك

أقبل (نقبل) الاكتتاب في .....

( ) ..... ( ) سهمها بقيمة اسمية 100 دينار عن السهم الواحد.

علما وأن هذا الاكتتاب لا يعني تنازلي عن حقي (نا) بالمطالبة باصلاح أي ضرر يمكن أن ينجم اما من نشر معلومات غير صافية أو غير صحيحة أو

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

بمقتضى ما تقدم أدفع (نلدفغ) (1) : نقدا ( ) بواسطة صك ( ) رقم : مسحوب على : فرع : .....

بتحويل ( ) بتاريخ : على حسابي رقم : المفتوح ب : .....

مبلغ (بلسان القلم) : .....

مقابل الأسهم المكتتبه بقيمة 100 دينار.

أرغب (نرغب) أن تكون الأسهم المكتتبه (1) : ( ) مودعة ب : .....

( ) يقع تسليمها الى : .....

حرر في نضيرين وتسلمت واحدا منهما

حرر ب : في : .....

(2) الامضاء

(1) اشطب العبارة الزائدة.

(2) أضف بخط اليد وقبل الامضاء

"اطلعت ووافقت".