



# Bulletin Officiel

N° 4367 Vendredi 31 Mai 2013

— 18<sup>ème</sup> ANNEE — ISSN 0330-7174

## SOMMAIRE

<b><u>AVIS DE LA BOURSE</u></b>	
RESULTAT DE L'OFFRE SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE SYPHAX AIRLINES	2-3
<b><u>COMMUNIQUE DU CME</u></b>	
GIF FILTER	4
HANNIBAL LEASE : PERIODE DE SOUSCRIPTION REPORTEE	4
<b><u>COMMUNIQUE DE PRESSE</u></b>	
ADVANCED E TECHNOLOGIES – Ae TECH-	4
ONE TECH HOLDING	5
GIF FILTER	5
BIAT	5
ONE TECH HOLDING	6-7
MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU COMITE DE GESTION TUNISIAN PRUDENCE FUND	8
<b><u>AVIS DES SOCIETES</u></b>	
<b><u>ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES ET EXTRAODINAIRES</u></b>	
SODIS SICAR	9
BTK	10
SITS – AGO -	11
SITS – AGE -	11
<b><u>PROJET DES RESOLUTIONS</u></b>	
SITS – AGO -	12-13
SITS – AGE -	13
<b><u>INFORMATIONS POST AGO</u></b>	
ALBARAKA BANK TUNIS	14-16
ASSURANCES BIAT	17-21
<b><u>COURBE DES TAUX</u></b>	22
<b><u>VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM</u></b>	23-24
<b><u>ANNEXE I</u></b>	
OFFRE A PRIX FERME - OPF - PLACEMENT GARANTI ET ADMISSION AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE DES ACTIONS LA SOCIETE EURO-CYCLES	
<b><u>ANNEXE II</u></b>	
OFFRE A PRIX FERME - OPF - PLACEMENT GARANTI ET ADMISSION AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE DES ACTIONS LA SOCIETE HANNIBAL LEASE	
<b><u>ANNEXE III</u></b>	
ETATS FINANCIERS DEFINITIFS ARRETES AU 31/12/2012	
- SITS	

**AVIS DE LA BOURSE****RESULTAT DE L'OFFRE SUR LES ACTIONS  
DE LA SOCIETE SYPHAX AIRLINES**

1- A partir du **mercredi 29 mai 2013**, les 3 000 000 actions anciennes qui composent le capital social actuel de la société SYPHAX AIRLINES, ainsi que les 2 500 000 actions nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation du capital, soit un total de **5 500 000** actions de nominal un dinar chacune sont introduites au Marché **Alternatif** de la Cote de la Bourse, avec un cours de **10,000 dinars** par action. Le titre SYPHAX AIRLINES sera négocié avec les caractéristiques suivantes:

- Code ISIN : TN0007560014
- Mnémonique : SPHAX
- Libellé : SYPHAX AIRLINES
- Groupe de cotation : 51 (continu)

Toutefois, le démarrage des négociations sur la totalité des actions de la société SYPHAX AIRLINES sera annoncé par avis de la Bourse de Tunis dès l'achèvement des formalités juridiques de réalisation de l'augmentation de capital.

2- Les taux de satisfaction et de réponse de l'offre globale (OPF & Placement garanti) sont présentés dans le tableau suivant :

<b>OPF &amp; Placement Garanti</b>	<b>Nombre de demandes de souscription retenues</b>	<b>Quantité Demandée et retenue (1)</b>	<b>Offre (2)</b>	<b>Taux de satisfaction (2)/(1)</b>	<b>Taux de réponse en nombre de fois (1)/(2)</b>
Catégorie A	51	70 000	70 000	100,00%	1,0
Catégorie B**	10 438	912 084	442 800	48,55%	2,1
Catégorie C	380	1 565 820	250 000	15,97%	6,3
Catégorie D**	57	1 569 075	1 330 000	84,76%	1,2
Catégorie E*	16	187 200	187 200	100,00%	1,0
Placement Garanti*	7	220 000	220 000	100,00%	1,0
<b>Total OPF</b>	<b>10 949</b>	<b>4 524 179</b>	<b>2 500 000</b>	<b>55,26%</b>	<b>1,8</b>

\* Pour la catégorie E et le Placement Garanti : La quantité offerte est ramenée à hauteur de la quantité demandée et retenue.

\*\* Pour les catégories B et D : La quantité offerte est augmentée dans l'ordre par le reliquat non souscrit de la catégorie E et du Placement Garanti successivement de 212 800 et de 1 030 000 actions.

- Suite -

3- La répartition par intermédiaire des quantités offertes dans le cadre de l'offre globale (OPF & Placement Garanti) sur les actions de la société SYPHAX AIRLINES est comme suit :

Intermédiaire	Nombre de souscripteurs retenus	Quantité totale demandée et retenue	Quantité attribuée						Total Attribué
			Catég. A	Catég. B	Catég. C	Catég. D	Catég. E	Pl. Garanti	
AFC	42	6 310		1 890	319				2 209
AMEN INVEST	764	40 826		23 506	2 348				25 854
Attijari Intermé.	342	40 766		9 604	1 275	16 953			27 832
AXIS Bourse	50	46 062		2 901	1 118	16 952	15 000		35 971
BEST Invest	122	13 955		3 811	1 597				5 408
BIAT Capital	108	16 007		4 019	1 278				5 297
BNA Capitaux	402	100 960		11 209	10 652		10 000		31 861
CCF	222	111 501		13 665	8 460		32 000		54 125
CGF	394	36 545		10 170	3 050				13 220
CGI	442	24 146		16 626	319				16 945
FINA Corp.	168	17 639		11 539					11 539
MAC SA	3 155	1 427 153	70 000	112 108	62 314	461 411	50 000	220 000	975 833
MAXULA Bourse	532	82 118		20 578	6 544		13 200		40 322
MCP	7	70		70					70
SBT	7	770		551					551
SCIF	591	35 330		15 506					15 506
SIFIB BH	285	15 697		7 273	1 276				8 549
SOFIGES	328	21 202		9 036	1 691				10 727
TSI	567	24 409		14 130	319		2 000		16 449
Tunisie Valeurs	2 349	2 443 153		151 854	144 965	834 684	65 000		1 196 503
UBCI Finance	14	17 700		894	2 475				3 369
UFI	58	1 860		1 860					1 860
<b>Total général</b>	<b>10 949</b>	<b>4 524 179</b>	<b>70 000</b>	<b>442 800</b>	<b>250 000</b>	<b>1 330 000</b>	<b>187 200</b>	<b>220 000</b>	<b>2 500 000</b>

**COMMUNIQUE DU CMF**

Le Conseil du Marché Financier porte à la connaissance des actionnaires de la Société GIF FILTER et du public qu'il a invité la société concernée à expliquer les mouvements en bourse observés récemment sur les titres de la société.

En réponse à la lettre du Conseil du Marché Financier et à la suite du communiqué de la société publié sur le bulletin officiel du CMF en date du 30 mai 2013, le Président Directeur Général de la société a précisé ce qui suit :

« Concernant la tendance haussière du cours de la période du 20/05/2013 au 29/05/2013, nous vous informons qu'à notre connaissance, aucune information ou événement n'est intervenu, susceptible de provoquer une telle hausse de cours des titres échangés, ou de l'expliquer..... ».

*\* Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans ce communiqué par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2013 - AC - 6

**COMMUNIQUE DU CMF**

A la demande de l'intermédiaire introducteur MAC SA et de la société Hannibal Lease émettrice des actions à souscrire dans le cadre de l'augmentation de son capital social, objet de la note d'opération d'Offre à Prix Ferme, de Placement Garanti et d'Admission au Marché Principal de la cote de la Bourse, visée par le CMF en date du 30/04/2013 sous le n°13-0827,

Le CMF porte à la connaissance des intermédiaires en bourse et du public que la période de souscription, initialement prévue du 21/05/2013 au 05/06/2013 inclus, sera reportée **du 28/05/2013 au 12/06/2013 inclus.**

2013 - AC - 5

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Advanced e-Technologies : AeTECH**

Siège Social : Z.I Ariana Aéroport 29 rue des Entrepreneurs Charguia II 2035 Tunis

La société Ae TECH informe ses actionnaires et le public que la date de dépôt des candidatures pour le poste d'administrateur représentant les actionnaires minoritaires a été reportée au 03 Juin à midi.

*\* Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2013 - AS - 432

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**ONE TECH HOLDING**

**Siège Social:** Rue Lac Lochness-Imm les Arcades Tour A- Les Berges du Lac –Tunis-Tunisie

Le Conseil d'administration de la société ONE TECH HOLDING, réuni le 28 Mai 2013 a décidé de convoquer une assemblée générale ordinaire et extraordinaire, pour le Lundi 24 Juin 2013 à 15 heures, qui se réunira à l'institut Arabes des Chefs d'Entreprises - Les Berges du Lac.

-----  
*\* Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2013 - AS - 445

---

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Générale Industrielle de Filtration**

**GIF FILTER SA**

**Siège Social : GP1 KM 35 – 8030 Grombalia**

GIF informe le public qu'il n'a pas été donné suite à l'accord préliminaire signé avec la société SOFIMA FILTER, société établie en Tunisie et faisant partie du groupe Italien UFI Filter.

En conséquence, GIF continuera son activité comme par le passé et libérée de tout engagement de quelque nature que ce soit.

-----  
*\* Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

2013 - AS - 433

---

**BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE**

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 170.000.000 DE DINARS  
SIEGE SOCIAL : 70-72 AVENUE HABIB BOURGUIBA  
1000 TUNIS  
R.C : B 187 881 996

**AVIS AUX ACTIONNAIRES**

**PRESCRIPTION DES DIVIDENDES BIAT RELATIFS A L'EXERCICE 2007**

LA BANQUE INTERNATIONALE ARABE DE TUNISIE porte à la connaissance de ses actionnaires que les dividendes relatifs à l'exercice 2007, mis en paiement à partir du 12 juin 2008, seront frappés par la prescription quinquennale à partir du 12 juin 2013.

2013 - AS - 434

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### ONE TECH HOLDING

Siège Social: Rue Lac Lochness-Imm les Arcades Tour A- Les Berges du Lac –Tunis-Tunisie

#### APPEL A CANDIDATURE POUR LE POSTE D'ADMINISTRATEUR REPRESENTANT LES ACTIONNAIRES MINORITAIRES

##### 1-Objet:

La Société **ONE TECH HOLDING** s'est engagée, lors de l'introduction de ses actions en bourse de Tunis, à réserver un siège au sein de son conseil d'administration au profit d'un représentant des actionnaires minoritaires.

A cet effet, la société **ONE TECH HOLDING** informe ces actionnaires que la désignation aura lieu par voie d'élection lors de la tenue de la prochaine AGOE en date du 24 juin 2013 à 15 heures à l'Institut arabe des Chefs d'Entreprises (IACE).

##### 2-Conditions de Participation:

Les candidats éligibles à ce poste doivent remplir les conditions suivantes:

- Ne pas être parmi les anciens actionnaires qui détenaient des actions avant l'introduction de la Société au niveau du marché financier;
- Pour les candidats actionnaires, justifier d'une participation ne dépassant pas 0,5% du capital social pour les actionnaires personnes physiques et morales non institutionnels et ne dépassant pas 5% pour les institutionnels;
- Ne pas être dirigeant (PDG, DG, DGA, Administrateur, Gérant...) ou ayant un poste de responsabilité quelconque dans une société concurrente à une des filiales du groupe **ONE TECH** ;
- Ne pas être en contradiction avec les dispositions de l'article 193 du Code des Sociétés Commerciales.

##### 3- Composition du dossier de candidature:

Le dossier de candidature doit contenir les documents suivants:

- Une demande de candidature au nom du Président du Conseil d'Administration de la Société **ONE TECH HOLDING** et une fiche de candidature dûment remplie (Annexe1),
- Une copie de la CIN pour les personnes physique et une copie du registre de commerce pour les personnes morales,
- Un engagement sur l'honneur de ne pas être sous l'interdiction énoncée par les dispositions de l'article 193 du code des sociétés commerciales (Annexe2),
- Un pouvoir dûment signé par la personne morale actionnaire à représenter,
- Pour les candidats actionnaires, une attestation du nombre d'actions de **ONE TECH HOLDING** détenues par le candidat lui-même ou par la personne morale qu'il représente. Cette attestation doit être délivrée par l'intermédiaire agréé administrateur chez lequel les titres détenus sont inscrits en compte, ou par BIAT CAPITAL, intermédiaire agréé mandaté pour la tenue du registre des actionnaires de ONE TECH HOLDING, sis au Boulevard Principal, angle rue Turkana et rue Malaoui, Les Berges du Lac- Tunis,
- Le curriculum vitae détaillé du candidat ou du représentant de la personne morale.

##### 4.- Date limite de dépôt de candidatures:

- Les candidatures doivent être présentées dans une enveloppe fermée libellée au nom du Président du Conseil d'Administration de ONE TECH HOLDING et portant la mention « Ne pas ouvrir/Appel à candidature pour le poste d'administrateur représentant les actionnaires minoritaires » et parvenir par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la société ONE TECH HOLDING située à Rue du Lac Lochness-Imm les Arcades Tour A- Les Berges du Lac 1053-Tunis -Tunisie, au plus tard le 05 Juin 2013 (le cachet de la poste faisant foi).
- La liste des candidatures répondantes aux conditions retenues fera l'objet d'une publication téléchargeable sur le site [www.onetech-group.com](http://www.onetech-group.com) ainsi que dans deux journaux quotidiens.
- Le dit représentant sera élu, lors de la tenue de l'AGOE du 24 Juin 2013, parmi la liste des candidats retenus, par les actionnaires minoritaires. Les actionnaires majoritaires et les anciens actionnaires s'abstiendront de voter lors de la dite élection.

-----  
\* Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.

- Suite -

**Annexe 1**

**FICHE DE CANDIDATURE**

Nom et Prénom / Raison Sociale :

N° CIN / Registre de Commerce :

Profession / Activité :

Formation académique du candidat personne physique ou du représentant de la personne morale:

Historique en tant qu'administrateur :

**Signature**

**Annexe 2**

**DECLARATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné :

Nom et Prénom / Raison Sociale :

N° CIN / Registre de Commerce :

Demeurant à :

Candidat à l'élection au poste d'administrateur représentant les actionnaires minoritaires au sein du Conseil d'Administration de la société « ONE TECH HOLDING»,

Déclare formellement sur l'honneur ne pas être en contradiction avec les dispositions de l'article 193 du code des sociétés commerciales.

**Signature**

-----  
*\* Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Modification de la composition du comité de gestion**

**TUNISIAN PRUDENCE FUND**

**Fonds commun de Placement**

**Agrément du CMF N° 24-2011 du 07 Septembre 2011**

**Adresse : Rue du Lac Biwa, Imm Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac 1053 Tunis**

United Gulf Financial Services-North Africa – société de gestion du fonds Tunisian Prudence Fund, informe le public et les porteurs de parts que le Conseil d'Administration de la société tenu en date du 26 Mars 2013 a décidé de nommer Mr. Haythem Ben Nasr en tant que membre du comité de gestion du fonds en remplacement de Mr. Fedi Limaiem.

Par conséquent, la nouvelle composition du Comité est comme suit:

- Mr. Seif Elileh Boukadida: Membre
- Mlle. Ranim Fekih Ahmed: Membre
- Mr. Haythem Ben Nasr : Gestionnaire



**AVIS DES SOCIETES**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

**SOCIETE DE DEVELOPPEMENT & D'INVESTISSEMENT DU SUD  
SODIS-SICAR**

Siège Social : Complexe Commercial & Administratif , rue Mansour ELHOUCHE – 4119 Médenine-

La Société de développement & d'Investissement du Sud « SODIS-SICAR » porte à la connaissance de ses actionnaires que son Assemblée Générale ordinaire se tiendra le jeudi 14 juin 2013 à 10H, à l'hôtel GREEN PALM Zone Touristique Djerba Midoun, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture et approbation du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la société en 2012 ;
2. Lecture et approbation des états financiers de la société relatifs à l'exercice 2012 ;
3. Lecture des rapports du commissaire aux comptes relatifs à l'exercice 2012 ;
4. Quitus aux administrateurs ;
5. Affectation du résultat de l'exercice 2012 ;
6. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes.
7. Approbation des modifications comptables apportées aux capitaux propres d'ouverture.
8. Fixation des jetons de présences.

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

**Banque Tuniso-Koweitienne  
– Groupe BPCE –**

Siège social: 10 bis Avenue Mohamed V - 1001 Tunis

**CONVOCATION À LA RÉUNION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

Les Actionnaires de la Banque Tuniso-Koweitienne – Groupe BPCE sont convoqués à la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le Jeudi **13 Juin 2013** à 11 heures 30 minutes au siège social, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Rapport d'activité social de la BTK au 31 décembre 2012 ;
2. Rapport des Commissaires aux comptes sur les états financiers sociaux de l'exercice clos au 31/12/2012 ;
3. Approbation des états financiers sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2012 ;
4. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article 29 de la loi 2001-65 et aux articles 200 et 475 du Code des Sociétés Commerciales ;
5. Approbation des conventions visées à l'article 29 de la loi 2001-65 et aux articles 200 et 475 du Code des Sociétés Commerciales ;
6. Affectation du résultat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2012 ;
7. Rapport d'activité consolidé de la BTK au 31 décembre 2012 ;
8. Rapport des Commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2012 ;
9. Approbation des états financiers consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2012 ;
10. Quitus de gestion aux administrateurs ;
11. Indemnités de fonctions aux administrateurs ;
12. Emprunts obligataires ;
13. Pouvoirs pour formalités.

## AVIS DES SOCIETES

**الشركة العقارية التونسية السعودية**  
المقر الإجتماعي : المركز العمراني الشمالي – شارع 7 نوفمبر  
مركز المدينة الدولي / برج المكاتب تونس

إن السادة المساهمين في الشركة العقارية التونسية السعودية مدعوون لحضور الجلسة العامة العادية السنوية التي ستعقد يوم الجمعة 14 جوان 2013 على الساعة العاشرة صباحا بدار المؤسسة بضاف البحيرة تونس و ذلك للتداول في المسائل المدرجة في جدول الأعمال التالي :

1. تلاوة التقرير السنوي المتعلق بالسنة المالية 2012.
2. تلاوة التقرير العام والتقرير الخاص لمراقب الحسابات وتقرير مراقبة القوائم المالية الجمعية لسنة 2012.
3. المصادقة على التقرير السنوي والقوائم المالية للشركة وكذلك القوائم المالية الجمعية لسنة 2012.
4. المصادقة على الاتفاقيات المنصوص عليها بالفصل 200 من مجلة الشركات التجارية.
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.
6. تخصيص نتائج السنة المالية 2012.
7. ضبط منح الحضور لاعضاء مجلس الإدارة.
8. الترخيص للشركة في شراء أسهمها وفقا لأحكام الفصل 19 من القانون 92 لسنة 1999.

2013 - AS - 447

**الشركة العقارية التونسية السعودية**  
المقر الإجتماعي : المركز العمراني الشمالي – شارع 7 نوفمبر  
مركز المدينة الدولي / برج المكاتب تونس

إن السادة المساهمين في الشركة العقارية التونسية السعودية مدعوون لحضور الجلسة العامة الغير عادية السنوية التي ستعقد يوم الجمعة 14 جوان 2013 على الساعة الثانية عشر ظهرا بدار المؤسسة بضاف البحيرة تونس و ذلك للتداول في المسائل المدرجة في جدول الأعمال التالي :

- المصادقة على تمديد فترة الترفيع في رأس مال الشركة من 30 سبتمبر 2012 الى 31 جانفي 2013.

2013 - AS - 448

## AVIS DES SOCIETES

الشركة العقارية التونسية السعودية  
المقر الاجتماعي: المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي-تونس

### مشروع لوائح

مشروع لوائح التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 14 جوان 2013.

### اللائحة الأولى

بعد إطلاعها على التقرير السنوي والتقرير العام والتقرير الخاص لمراقب الحسابات والقوائم المالية المتعلقة بالسنة المالية 2012, تصادق الجلسة العامة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2012 وكل ما جاء فيهم كما تصادق على القوائم المالية كما وقع تقديمها.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

### اللائحة الثانية

بعد إطلاعها على التقرير السنوي لمراقب الحسابات عن الحسابات المتعلقة بالسنة المالية 2012, تصادق الجلسة العامة على الحسابات المجمعة كما وقع تقديمها.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

### اللائحة الثالثة

بعد إطلاعها على التقرير الخاص لمراقب الحسابات وطبقاً للمادة 200 و ما يليها من مجلة الشركات التجارية تصادق الجمعية العامة على جميع الاتفاقيات الواردة بهذا التقرير.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

### اللائحة الرابعة

تبرئ الجلسة العامة للمساهمين ذمة أعضاء مجلس الإدارة براءة تامة ونهائية وبدون تحفظ بالنسبة لتصرفات وحسابات الشركة عن السنة المالية 2012 وتشكرهم على حسن التصرف والمجهودات المبذولة من أجل إنجاح الشركة.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

### اللائحة الخامسة ( تخصيص النتيجة )

تقرر الجلسة العامة للمساهمين تخصيص النتائج على النحو التالي:

د 3 103 924	* أرباح السنة المالية 2012
د 430 844	*النتائج المؤجلة 2011
د 1 146 641	*أرباح مرصودة تأكد تحقيقها الفعلي خلال سنة 2012
د 4 681 409	*الجموع القابل للتخصيص
د 234 070	* الاحتياطي القانوني 5 %
د 1 518 902	* احتياطي إعادة استثمار معفاة
د 2 928 437	- الرصيد الباقي

- Suite -

د .....

توزيع أرباح

د.....

نتائج الموجلة 2012

على أن يتم توزيع الأرباح على المساهمين بداية من تاريخ ..... جويلية 2013 .

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

اللائحة السادسة:

تقرر الجمعية العامة إسناد منحة حضور عن سنة 2012 لأعضاء مجلس الإدارة قدرها ..... دينار.

اللائحة السابعة:

ترخص الجمعية العامة للمساهمين لإدارة الشركة القيام بشراء أسهم الشركة و إعادة بيعها بغية تعديل أسعارها ببورصة الأوراق المالية وذلك في حدود نسبة 5% من رأس المال المودع لدى غرفة المقاصة كحد أقصى ووفقا للمادة 19 من القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999 وطبقا للقانون الجاري به العمل.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

2013 - AS - 441

الشركة العقارية التونسية السعودية  
المقر الاجتماعي: المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي-تونس

مشروع لوائح

مشروع لوائح التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة غير العادية التي ستعقد يوم 14 جوان 2013.

اللائحة الأولى

30 سبتمبر 2012 الى

قررت الجمعية العامة غير العادية المصادقة على التمديد في فترة الترفيع في رأس مال الشركة من

31 جانفي 2013.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

اللائحة الثانية

نفوض الجلسة العامة غير العادية لحامل نسخة من هذا المحضر للقيام بالتسجيل والاجراءات القانونية اللازمة.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

2013 - AS - 449

## AVIS DES SOCIETES

### Informations Post AGO

#### **ALBARAKA BANK TUNIS**

Siège social : 88, Avenue Hédi Chaker- 1002 Tunis

Suite à la réunion de son Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2012, ALBARAKA BANK TUNIS publie, ci-dessous :

- Les résolutions adoptées,
- Le Bilan après affectation du résultat comptable.
- L'état d'évolution des capitaux propres.

### **I- Résolutions adoptées :**

#### **اللائحة الأولى:**

إن الجمعية العامة العادية بعد الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة، المتعلق بنشاط البنك والحالة المالية لسنة 2012، وبعد النظر في الموازنة وقائمة النتائج، وبقية الحسابات الموقوفة في 31 ديسمبر 2012، وبعد الاستماع إلى التقرير العام لمراقبي الحسابات حول حسابات 2012، تصادق على الموازنة وقوائم النتائج، وتبرئ نتيجة لذلك، ذمة كافة أعضاء مجلس الإدارة، إبراء تاما وبدون تحفظ بالنسبة للسنة المالية المذكورة.

#### **اللائحة الثانية:**

تصادق الجمعية العامة العادية على التقرير الخاص الذي أعده مراقبا الحسابات، والمتعلق بالعمليات المنصوص عليها بالفصل 29 من القانون عدد 2001/65 المؤرخ في 10 جويلية 2001 والمتعلق بمؤسسات القرض وبالفصل 71 من القانون عدد 64-2009 المؤرخ في 2009/08/12 والمتعلق بمجلة إسداء الخدمات المالية لغير المقيمين والفصول 200 وما بعده و475 من مجلة الشركات التجارية .

#### **اللائحة الثالثة:**

نظرت الجمعية العامة العادية في تقرير الهيئة الشرعية للبنك، الذي تفضل بتوجيهه إلى المساهمين، رئيسها سماحة الشيخ محمد المختار السلامي، حول نشاط البنك خلال سنة 2012، وهي تتوجه بعبارات الشكر والتقدير لجميع أعضاء الهيئة لما يقومون به من أجل إنارة سبيل العاملين بالبنك.

و تسجل الجمعية بكل ارتياح تطابق أعمال البنك لأحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها.

- Suite -

**اللائحة الرابعة :**

تقرر الجمعية العامة العادية، بناء على اقتراح مجلس الإدارة الذي يندرج في سياق تطبيق تعليمات البنك المركزي التونسي بتاريخ 3 جانفي 2013 والمعايير المحاسبية إلغاء قرار تبويب مبلغ 2.309 مليون دولار أمريكي ضمن بند "إحتياطي بعنوان مؤونة مخصصة لتغطية المخاطر المتعلقة بالتمويلات" وتبويبه بعنوان "أرباح مرحلة" ليبلغ رصيد هذا البند 2.609 مليون دولار وتصادق على المعالجات المحاسبية الناتجة عن ذلك.

**اللائحة الخامسة :**

قررت الجمعية العامة العادية، بناء على اقتراح مجلس الإدارة، توزيع الأرباح الصافية الناتجة عن تصرف سنة 2012، والبالغة 5 241 000 دولار والأرباح المرحلة بما قدره 2609000 دولار على النحو التالي :

- أرباح للتوزيع على المساهمين (6 %) : 3 000 000 دولار
- الصندوق الإجتماعي : 320 000 دولار
- مخصصات الخدمات الإجتماعية : 220 000 دولار
- احتياطي لإعادة الإستثمار : 1 881 000 دولار
- أرباح مرحلة : 2 429 000 دولار

وتفوض الجمعية العامة لمجلس الإدارة تحديد تاريخ توزيع الأرباح على المساهمين.

**اللائحة السادسة:**

تقرر الجمعية العامة العادية، بناء على تعليمات الهيئة الشرعية للبنك، توزيع العوائد المتأتية من غرامات التأخير من المماطلين والفوائد والبالغة 138 000 دولار مناصفة بين صندوق مساعدة الكتابيب وبين النفع العام.

**اللائحة السابعة :**

عملا بأحكام المادة 21 من النظام الأساسي لبنك البركة تونس، تصادق الجمعية العامة العادية على قرار مجلس الإدارة في دورته رقم 113 بتاريخ 2013/02/08 المتعلق بتعيين السيد صالح غرس الله عضوا في مجلس إدارة بنك البركة تونس للمدة المتبقية لعضوية مجلس الإدارة والتي تنتهي بتاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية التي تنظر في حسابات سنة 2014، ممثلا للطرف التونسي عوضا عن السيد محمد علي عياد.

**اللائحة الثامنة :**

تفوض الجمعية العامة العادية كامل الصلاحيات والنفوذ، لحامل نسخ ومضمون من هذه اللوائح للقيام بجميع عمليات الإيداع وعمليات النشر التي يفتضيه القانون

- Suite -

**II- Le Bilan après affectation du résultat comptable.**

**Bilan après affectation de résultat**  
**Arrêté au 31 Décembre 2012**  
 (Unité : en milliers de Dollars)

<i>(Montant en KUSD)</i>	Au 31	Au 31
	décembre	décembre
	2012	2011
<b>ACTIFS</b>		
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP et TGT	12 274	8 262
Créances sur les établissements bancaires et financiers	185 650	199 115
Créances sur la clientèle	289 879	274 758
Portefeuille-titres commercial	109 068	86 704
Portefeuille d'investissement	10 175	11 140
Valeurs immobilisées	6 540	6 439
Autres actifs	3 065	3 604
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>616 651</b>	<b>590 022</b>
<b>PASSIFS</b>		
Banque centrale et CCP	1 935	2 702
Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers	93 827	60 826
Dépôts et avoirs de la clientèle	422 290	426 179
Emprunts et ressources spéciales	25	251
Autres passifs	8085	11 596
<b>TOTAL PASSIFS</b>	<b>526 162</b>	<b>501 554</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	50 000	50 000
Réserves	39 869	38 617
Modification comptable	(1 809)	(149)
Report à Nouveau	2 429	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>90 489</b>	<b>88 468</b>
<b>TOTAL PASSIFS &amp; CAPITAUX PROPRES</b>	<b>616 651</b>	<b>590 022</b>

**III - L'état d'évolution des capitaux propres.**

	Capital Social	Réserves Légales	Autres Réserves			Résultat reporté (Modification comptable)	Résultats de l'exercice	Total Capitaux Propres
			Fond social	Réserves de réinvestissement	Provision non affectée			
Solde au 31 décembre 2012 AVANT AFFECTATION	50 000	5 000	2 115	1 359	31 803	-1 809	5 241	93 709
Affectation du résultat 2012			0		0	0	0	0
Résultat reporté					-2 609	2 429	185	0
Réserves légales		0					0	0
Autres réserves				1 881			-1 881	0
Provisions non affectées					0		0	0
Fond social			320		0		-320	0
Utilisation sur fonds social							0	0
Dons pour œuvres Sociales			0		0		-220	-220
Dividendes décidés							-3 000	-3 000
Solde au 31 décembre 2012 APRES AFFECTATION	50 000	5 000	2 435	3 240	29 194	620	0	90 489



## AVIS DES SOCIETES

### INFORMATIONS POST AGO

#### Assurances BIAT

Siège Social : Les Jardins du Lac – 1053. Les Berges du Lac - Tunis

Suite à la réunion de son Assemblée Générale Ordinaire en date du 28 mai 2013, la Société Assurances BIAT publie ci-dessous :

- ♦ Les résolutions adoptées,
- ♦ Le bilan après affectation du résultat comptable,
- ♦ L'état d'évolution des capitaux propres.

#### 1. Les résolutions adoptées :

##### **Première Résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration sur la situation financière au titre de l'exercice 2012 et des rapports Général et Spécial des Commissaires aux comptes, approuve : le rapport du Conseil d'Administration dans son intégralité, les Conventions régies par les dispositions de l'article 200 et suivants et l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales ainsi que les états financiers arrêtés au 31 décembre 2012 tels qu'ils lui ont été présentés.

En conséquence, elle donne aux membres du Conseil d'Administration quitus entier et sans réserve de leur gestion pour l'exercice 2012.

**Cette résolution, mise aux voix, a été approuvée à l'unanimité.**

##### **Deuxième Résolution :**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice 2012, qui s'élève à 457 967,134 Dinars majoré du report à nouveau de 1 720 151,301 Dinars, soit au total 2 178 118,435 Dinars comme suit :

AFFECTATION BENEFICES 2012	
Bénéfice Net	457 967.134
Report exercice 2011	1 720 151.301
<b>Total</b>	<b>2 178 118.435</b>
Réserves légales (5%)	108 905.922
<b>1<sup>er</sup> reliquat</b>	<b>2 069 212.514</b>
Réserves Extraordinaires	
<b>2<sup>ème</sup> reliquat</b>	<b>2 069 212.514</b>
Fonds social	45 000.000
<b>3<sup>ème</sup> reliquat</b>	<b>2 024 212.514</b>
Dividendes à distribuer	
<b>4<sup>ème</sup> reliquat</b>	<b>2 024 212.514</b>
<b>Report à nouveau</b>	<b>2 024 212.514</b>

**Cette résolution, mise aux voix, a été approuvée à l'unanimité.**

- Suite -

**Troisième Résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'allouer aux membres du Conseil d'Administration, pour l'exercice commençant le premier Janvier 2012, des jetons de présence d'un montant brut de cinquante-deux mille cinq cents dinars (52 500 DT) dont sept mille cinq cents dinars (7 500 DT) seront attribués aux membres du Comité Permanent d'Audit.

**Cette résolution, mise aux voix, a été approuvée à l'unanimité.**

**Quatrième Résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire a constaté l'arrivée à échéance du mandat de M. Mohamed Hédi SAADAoui et décide de renouveler son mandat de membre du Conseil d'Administration pour une période de trois années expirant lors de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

**Cette résolution, mise aux voix, a été approuvée à l'unanimité.**

**Cinquième Résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie, conformément à l'article 20 des statuts, la nomination par le Conseil d'Administration de Mme Hanen BEN AYED FEKI, pour représenter la BIAT, en tant que membre du conseil d'Administration, pour une période de trois années expirant lors de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

L'Assemblée Générale Ordinaire a pris connaissance de la proposition de NATIXIS Assurances de remplacer M. Bernard COLIN, parti à la retraite, par M. Christophe LE PAPE pour le reste du mandat qui expirera lors de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

**Cette résolution, mise aux voix, a été approuvée à l'unanimité.**

**Sixième Résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire constatant que le mandat du Co-Commissaire aux comptes, la Société FINOR représentée par M. Fayçal DERBEL, arrive à échéance lors de la présente réunion, décide de nommer le Cabinet « Générale d'Audit et Conseil », représenté par M. Chiheb GHANMI, en qualité de Co-Commissaire aux comptes pour une durée de trois années expirant lors de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice 2015.

**Cette résolution, mise aux voix, a été approuvée à l'unanimité.**

**Septième Résolution :**

L'assemblée Générale Ordinaire convoque le Conseil d'Administration dans sa nouvelle composition pour se réunir juste après la clôture des travaux de l'AGO, et ce pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Suite -

**2 - Le bilan après affectation du résultat :**

Société Assurances BIAT

Bilan Après Affectation du Résultat de l'Exercice 2012

(Unité : en Dinars)

ACTIFS	31/12/2012			31/12/2011
	Brut	Amort. Provisions	Net	Net
<b>AC 1 Actifs incorporels</b>				
AC12 Concessions, brevet, licences, marques	828 274	825 846	2 428	4 079
	<b>828 274</b>	<b>825 846</b>	<b>2 428</b>	<b>4 079</b>
<b>AC 2 Actifs corporels d'exploitation</b>				
AC21 Installations techniques et machines	670 615	319 054	351 561	249 344
AC22 Autres installations, outillage et mobilier	1 263 092	951 382	311 710	227 015
	<b>1 933 707</b>	<b>1 270 437</b>	<b>663 270</b>	<b>476 359</b>
<b>AC 3 Placements</b>				
AC31 Terrains et constructions				
AC32 Placements dans les entreprises liées et participations				
AC33 Autres placements financiers				
AC331 Actions autres titres a revenu variable et part dans FCP	9 569 418	168 078	9 401 340	13 349 252
AC332 Obligations et autres titres a revenu fixe	102 841 060		102 841 060	75 987 746
AC334 Autres prêts	76 789		76 789	40 903
AC335 Dépôts auprès des établissements bancaires et financiers	3 500 000		3 500 000	9 300 000
AC336 Autres dépôts			-	-
AC34 Créances pour espèces déposées auprès des entreprises cédantes	337 309		337 309	306 631
	<b>116 324 576</b>	<b>168 078</b>	<b>116 156 498</b>	<b>98 984 533</b>
<b>AC 5 Part des réassureurs dans les provisions techniques</b>				
AC510 Provisions pour primes non acquises	1 705 598		1 705 598	2 506 460
AC520 Provisions d'assurance vie	82 117		82 117	109 169
AC530 Provision pour sinistres (vie)	441 489		441 489	493 465
AC531 Provision pour sinistres (non vie)	12 131 319		12 131 319	11 173 443
	<b>14 360 523</b>		<b>14 360 523</b>	<b>14 282 537</b>
<b>AC 6 Créances</b>				
AC61 Créances nées d'opérations d'assurance directe		-		
AC611 Primes acquises et non émises	1 163 506		1 163 506	1 508 712
AC612 Autres créances nées d'opération d'assurance directe	18 525 221	2 557 442	15 967 779	13 074 964
AC613 créances indemnisées subrogées a l'entreprise d'assurances	978 452	85 936	892 515	1 177 337
AC62 Créances nées d'opération de réassurance	3 853 535	184 862	3 668 673	7 437 473
AC63 Autres créances				
AC631 Personnel			-	9 368
AC632 Etat organismes de sécurité sociale collectivités publiques	792 556		792 556	434 259
AC633 Débiteurs divers				
	<b>25 313 269</b>	<b>2 828 240</b>	<b>22 485 029</b>	<b>23 642 113</b>
<b>AC 7 Autres éléments d'actif</b>				
AC71 Avoirs en banque, CCP, chèques et caisse	7 115 653		7 115 653	4 969 908
AC72 Charges reportées				
AC721 Frais d'acquisition reportée	1 865 773		1 865 773	2 036 216
AC722 Autres charges à répartir	397 023	-	397 023	431 857
AC73 Comptes de régularisation actif				
AC731 Intérêts et loyers acquis non échus	2 895 534		2 895 534	2 864 635
AC74 Ecart de conversion				
AC75 Autres				
	<b>12 273 983</b>	<b>-</b>	<b>12 273 983</b>	<b>10 302 616</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>171 034 332</b>	<b>5 092 601</b>	<b>165 941 731</b>	<b>147 692 236</b>

- Suite -

## Société Assurances BIAT

## Bilan Après Affectation des Résultats de l'Exercice 2012

(Unité : en Dinars)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31/12/2012	31/12/2011
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>		
CP1 Capital social ou fonds équivalent	10 000 000	10 000 000
CP2 Réserves et primes liées au capital	3 068 977	2 998 782
CP5 Résultats reportés	2 024 212	1 720 151
<b>Total capitaux propres après affectation du résultat de l'exercice</b>	<b>15 093 189</b>	<b>14 718 933</b>
<b><u>PASSIFS</u></b>		
<b>PA2 Provisions pour autres risques et charges</b>		
PA23 Autres provisions	300 000	250 000
	<b>300 000</b>	<b>250 000</b>
<b>PA3 Provisions techniques brutes</b>		
PA310 Provision pour primes non acquises	11 260 363	12 833 691
PA320 Provision pour assurance vie	45 187 533	33 797 641
PA330 Provision pour sinistres (vie)	3 621 989	3 227 776
PA331 Provision pour sinistres (non vie)	68 157 921	62 841 002
PA340 Provisions pour participation aux bénéfices et ristournes (vie)		
PA341 Provisions pour participation aux bénéfices et ristournes (non vie)	759 778	934 171
PA350 Provision pour égalisation et équilibrage		
PA360 Autres provisions technique (vie)		
PA361 Autres provisions technique (non vie)	318 822	274 433
	<b>129 306 406</b>	<b>113 908 713</b>
<b>PA5 Dettes pour dépôts en espèces reçues des cessionnaires</b>	11 390 280	9 422 643
	<b>11 390 280</b>	<b>9 422 643</b>
<b>PA6 Autres Dettes</b>		
PA61 Dettes nées d'opérations d'assurances directes	3 653 394	2 801 970
PA62 Dettes nées d'opérations de Réassurances	4 733 694	4 144 236
PA63 Autres dettes		
PA631 Dépôts et cautionnements reçus		
PA632 Personnel	125 111	114 915
PA633 Etat, organismes de sécurités sociales, collectivités publiques	884 871	825 546
PA634 Créiteurs divers	454 786	1 505 280
PA64 Ressources spéciales		
	<b>9 851 857</b>	<b>9 391 946</b>
<b>PA7 Autres passifs</b>		
PA71 Comptes de régularisation passif		
PA72 Ecart de conversion		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>165 941 731</b>	<b>147 692 236</b>

- Suite -

## 3 - L'état d'évolution des capitaux propres :

Tableau de mouvement des capitaux propres								
	Capital social	Réserves Légales	Réserves Extraordinaires	Fonds Social	Réserves pour Risques Généraux	Résultat Reporter	Résultat de L'exercice	Total
solde au 31/12/2008	10 000 000	188 282	900 000	87 397		1 379	1 791 081	12 968 138
affectation AGO du 19/05/2009		89 623	600 000	80 000		1 021 458	-1 791 081	-
dividendes						-1 000 000		-1 000 000
encaissement								-
décaissement				-57 590				-57 590
résultat net 2009							2 084 285	2 084 285
solde au 31/12/2009	10 000 000	277 905	1 500 000	109 807	-	22 836	2 084 285	13 994 834
affectation AGO du 22/04/2010		105 356	270 000	100 000	330 000	1 278 929	-2 084 285	-
dividendes						-1 300 000		-1 300 000
encaissement								-
décaissement				-80 576				-80 576
résultat net 2010							2 266 996	2 266 996
solde au 31/12/2010	10 000 000	383 261	1 770 000	129 231	330 000	1 766	2 266 996	14 881 255
affectation AGO du 05/05/2011		113 438		130 000		2 023 558	-2 266 996	0
dividendes								0
encaissement								-
décaissement				-95 053				-95 053
résultat net 2011							932 730	932 730
solde au 31/12/2011	10 000 000	496 699	1 770 000	164 178	330 000	2 025 324	932 730	15 718 933
affectation AGO du 03/05/2012		147 903		90 000		694 827	-932 730	0
dividendes						-1 000 000		-1 000 000
encaissement								
décaissement				-83 711				-83 711
résultat net 2012							457 967	457 967
Solde au 31/12/2012	10 000 000	644 603	1 770 000	170 468	330 000	1 720 151	457 967	15 093 189
affectation AGO du 28/05/2013		108 906		45 000		304 061	-457 967	0
dividendes						0		0
Solde Après Affectation	10 000 000	753 509	1 770 000	215 468	330 000	2 024 212	0	15 093 189

## AVIS

## COURBE DES TAUX DU 31 MAI 2013

Code ISIN	Taux du marché monétaire et Bons du Trésor	Taux actuariel (existence d'une adjudication) <sup>[1]</sup>	Taux interpolé	Valeur (pied de coupon)
	Taux moyen mensuel du marché monétaire	4,765%		
TN0008002727	BTC 52 SEMAINES 18/06/2013		4,761%	
TN0008002743	BTC 52 SEMAINES 16/07/2013		4,753%	
TN0008002784	BTC 52 SEMAINES 24/09/2013		4,733%	
TN0008000200	BTA 7 ans "6,1% 11 octobre 2013"		4,729%	1 004,515
TN0008002792	BTC 52 SEMAINES 22/10/2013		4,726%	
TN0008002800	BTC 52 SEMAINES 26/11/2013		4,716%	
TN0008002826	BTC 52 SEMAINES 28/01/2014		4,698%	
TN0008002834	BTC 52 SEMAINES 25/03/2014		4,683%	
TN0008000143	BTA 10 ans " 7,5% 14 Avril 2014 "		4,677%	1 023,372
TN0008002859	BTC 52 SEMAINES 20/05/2014	4,667%		
TN0008000127	BTA 12 ans " 8,25% 9 juillet 2014 "		4,705%	1 037,198
TN0008000184	BTA 10 ans " 7% 9 février 2015"		4,870%	1 033,542
TN0008000309	BTA 4 ans " 5% octobre 2015"		5,057%	998,476
TN0008000267	BTA 7 ans " 5,25% mars 2016"		5,172%	1 001,614
TN0008000218	BTZc 11 octobre 2016		5,336%	
TN0008000325	BTA 4 ans " 5,25% décembre 2016"	5,383%		995,353
TN0008000234	BTA 10 ans "6,75% 11 juillet 2017"		5,604%	1 040,753
TN0008000317	BTA 7 ans " 5,5% octobre 2018"	6,084%		973,407
TN0008000242	BTZc 10 décembre 2018		6,092%	
TN0008000275	BTA 10 ans " 5,5% mars 2019"		6,105%	970,824
TN0008000226	BTA 15 ans "6,9% 9 mai 2022"		6,271%	1 041,711
TN0008000291	BTA 12 ans " 5,6% août 2022"	6,284%		952,770

<sup>[1]</sup> L'adjudication en question ne doit pas être vieille de plus de 2 mois pour les BTA et 1 mois pour les BTCT.

Conditions minimales de prise en compte des lignes :

- Pour les BTA : Montant levé 10 millions de dinars et deux soumissionnaires,
- Pour les BTCT : Montant levé 10 millions de dinars et un soumissionnaire.

## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	VL au 31/12/2012	VL antérieure	Dernière VL			
<b>OPCVM DE CAPITALISATION</b>								
<i>SICAV OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION</i>								
1	TUNISIE SICAV	TUNISIE VALEURS	20/07/92	143,490	145,235	145,247		
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>								
2	FCP SALAMETT CAP	AFC	02/01/07	12,612	12,783	12,784		
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>								
3	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	UFI	23/01/06	1,296	1,315	1,315		
35,569								
4	SICAV AMEN	AMEN INVEST	01/10/92	35,081	35,596	35,599		
5	SICAV PLUS	TUNISIE VALEURS	17/05/93	47,709	48,447	48,450		
6	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	AXIS GESTION	02/04/08	165,014	162,109	161,492		
7	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	AXIS GESTION	02/04/08	578,242	565,072	563,410		
8	FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MAXULA BOURSE	15/10/08	128,896	123,775	123,094		
9	FCP MAXULA CROISSANCE EQUILIBREE	MAXULA BOURSE	15/10/08	123,727	123,975	123,731		
10	FCP MAXULA CROISSANCE PRUDENCE	MAXULA BOURSE	15/10/08	116,624	117,411	117,289		
11	FCP MAXULA STABILITY	MAXULA BOURSE	18/05/09	113,323	113,109	112,854		
12	FCP INDICE MAXULA	MAXULA BOURSE	23/10/09	87,981	87,384	87,115		
13	FCP KOUNOUZ	TSI	28/07/08	140,483	137,276	137,040		
14	FCP VALEURS AL KAOUTHER	TUNISIE VALEURS	06/09/10	102,674	100,885	100,427		
15	FCP VALEURS MIXTES	TUNISIE VALEURS	09/05/11	105,730	108,040	107,967		
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>								
16	FCP CAPITALISATION ET GARANTIE	ALLIANCE ASSET MANAGEMENT	30/03/07	1 313,441	1 319,273	1 325,275		
17	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	AXIS GESTION	05/02/04	2 306,497	2 269,625	2 288,480		
18	FCP AMEN PERFORMANCE	AMEN INVEST	01/02/10	107,249	103,459	106,434		
19	FCP OPTIMA	BNA CAPITAUX	24/10/08	103,406	100,436	101,107		
20	FCP SECURITE	BNA CAPITAUX	27/10/08	120,766	120,651	120,982		
21	FCP FINA 60	FINACORP	28/03/08	1 190,742	1 189,896	1 191,844		
22	FCP CEA MAXULA	MAXULA BOURSE	04/05/09	127,271	121,856	124,712		
23	AIRLINES FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS	16/03/09	15,247	15,042	15,426		
24	FCP VALEURS QUIETUDE 2014	TUNISIE VALEURS	23/03/09	5 923,437	5 974,681	6 017,414		
25	FCP VALEURS QUIETUDE 2017	TUNISIE VALEURS	01/10/12	5 000,000	5 044,534	5 074,426		
26	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	UFI	23/01/06	2,223	2,152	2,219		
27	FCP MAGHREBIA MODERE	UFI	23/01/06	1,901	1,871	1,908		
28	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	UFI	15/09/09	1,201	1,081	1,135		
<b>OPCVM DE DISTRIBUTION</b>								
Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	Dernier dividende		VL au 31/12/2012	VL antérieure	Dernière VL	
			Date de paiement	Montant				
<i>SICAV OBLIGATAIRES</i>								
29	SANADETT SICAV	AFC	01/11/00	07/05/13	3,201	107,250	105,650	105,661
30	AMEN PREMIERE SICAV	AMEN INVEST	02/10/95	15/04/13	3,487	104,162	102,069	102,078
31	AMEN TRESOR SICAV	AMEN INVEST	10/05/06	02/04/13	3,398	105,267	103,345	103,354
32	ATTIJARI OBLIGATAIRE SICAV	ATTIJARI GESTION	01/11/00	27/05/13	3,896	102,466	100,262	100,273
33	TUNISO-EMIRATIE SICAV	AUTO GEREE	07/05/07	27/05/13	3,715	103,164	101,095	101,106
34	SICAV AXIS TRÉSORERIE	AXIS GESTION	01/09/03	28/05/13	3,393	106,613	104,730	104,739
35	PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	BNA CAPITAUX	06/01/97	31/05/13	3,814	103,696	105,403	101,601
36	SICAV TRESOR	BIAT ASSET MANAGEMENT	03/02/97	02/05/13	3,874	103,579	101,251	101,261
37	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	BIAT ASSET MANAGEMENT	16/04/07	02/05/13	3,800	104,035	101,822	101,833
38	MILLENUM OBLIGATAIRE SICAV	CGF	12/11/01	24/05/13	3,501	105,393	103,326	103,336
39	GENERALE OBLIG SICAV	CGI	01/06/01	30/05/13	3,395	101,616	99,699	99,709
40	CAP OBLIG SICAV	COFIB CAPITAL FINANCE	17/12/01	18/03/13	3,765	103,937	101,812	101,822
41	FINA O SICAV	FINACORP	11/02/08	30/05/13	3,316	103,745	101,888	101,898
42	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	UIB FINANCE	07/10/98	30/04/13	3,383	106,429	104,512	104,522
43	FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	MAC SA	20/05/02	18/04/13	3,590	105,458	103,356	103,366
44	MAXULA PLACEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	02/02/10	29/05/13	2,823	102,929	101,372	101,381
45	SICAV RENDEMENT	SBT	02/11/92	29/03/13	3,320	102,350	100,424	100,433
46	UNIVERS OBLIGATIONS SICAV	SCIF	16/10/00	29/05/13	3,435	104,217	102,374	102,384
47	SICAV BH OBLIGATAIRE	SIFIB-BH	10/11/97	30/05/13	3,878	102,401	100,156	100,166
48	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANTI	SIFIB BH	06/07/09	31/05/13	3,517	103,370	104,857	101,349
49	MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	05/06/08	29/05/13	3,124	104,285	102,445	102,455
50	SICAV L'ÉPARGNANT	STB MANAGER	20/02/97	27/05/13	3,866	102,367	100,119	100,130
51	AL HIFADH SICAV	TSI	15/09/08	24/04/13	3,746	103,800	101,494	101,504
52	SICAV ENTREPRISE	TUNISIE VALEURS	01/08/05	31/05/13	3,135	104,521	105,846	102,720
53	UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	UBCI FINANCE	15/11/93	24/05/13	3,283	101,942	100,106	100,115

## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE								
54	FCP SALAMMETT PLUS	AFC	02/01/07	30/04/13	0,314	10,458	10,290	10,291
55	FCP AXIS AAA	AXIS GESTION	10/11/08	21/05/13	3,945	103,310	100,830	100,839
56	FCP HELION MONEO	HELION CAPITAL	31/12/10	24/05/13	3,570	103,455	101,369	101,378
FCP OBLIGATAIRES - VL HEBDOMADAIRE								
57	AL AMANAH OBLIGATAIRE FCP	CGF	25/02/08	24/05/13	3,655	101,079	102,512	98,989
SICAV MIXTES								
58	ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	07/05/13	0,702	70,832	68,118	67,543
59	ATTIJARI VALEURS SICAV	ATTIJARI GESTION	22/03/94	27/05/13	2,216	150,572	148,964	148,426
60	ATTIJARI PLACEMENTS SICAV	ATTIJARI GESTION	22/03/94	27/05/13	18,410	1493,097	1482,520	1477,303
61	SICAV PROSPERITY	BIAT ASSET MANAGEMENT	25/04/94	02/05/13	2,394	111,725	108,777	108,505
62	SICAV OPPORTUNITY	BIAT ASSET MANAGEMENT	01/11/01	02/05/13	1,633	110,651	107,973	107,564
63	SICAV BNA	BNA CAPITAUX	08/12/93	31/05/13	0,349	87,724	87,378	86,743
64	SICAV SECURITY	COFIB CAPITAL FINANCE	26/07/99	18/03/13	0,386	16,757	16,678	16,682
65	SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	29/03/13	3,907	269,423	271,033	270,961
66	SICAV BH PLACEMENT	SIFIB-BH	22/09/94	30/05/13	0,870	39,445	37,230	36,968
67	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	31/05/13	16,587	2 463,959	2 412,940	2 394,604
68	SICAV L'INVESTISSEUR	STB MANAGER	30/03/94	16/05/13	1,476	78,374	77,178	76,964
69	SICAV AVENIR	STB MANAGER	01/02/95	14/05/13	1,136	58,043	56,772	56,756
70	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	UBCI FINANCE	01/02/99	24/05/13	0,958	99,438	100,863	100,746
71	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UBCI FINANCE	17/05/99	24/05/13	1,219	111,271	111,965	111,817
72	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	UBCI FINANCE	10/04/00	01/06/12	0,331	99,761	101,718	101,529
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE								
73	FCP IRADETT 20	AFC	02/01/07	30/04/13	0,226	11,554	11,347	11,341
74	FCP IRADETT 50	AFC	02/01/07	30/04/13	0,138	12,456	12,132	12,104
75	FCP IRADETT 100	AFC	02/01/07	31/05/12	0,175	15,426	14,910	14,827
76	FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	30/04/13	0,266	15,221	14,637	14,528
77	ATTIJARI FCP CEA	ATTIJARI GESTION	30/06/09	27/05/13	0,268	12,161	11,902	11,821
78	ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	27/05/13	0,086	10,731	10,673	10,652
79	ATTIJARI FCP HARMONIE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	27/05/13	0,140	10,515	10,456	10,451
80	ATTIJARI FCP SERENITE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	27/05/13	0,199	10,686	10,574	10,570
81	BNAC PROGRÈS FCP	BNA CAPITAUX	03/04/07	28/05/13	1,346	123,670	125,265	124,833
82	BNAC CONFIANCE FCP	BNA CAPITAUX	03/04/07	28/05/13	1,196	125,225	126,459	126,218
83	FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS	CGF	14/06/11	24/05/13	0,110	10,509	10,349	10,285
84	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	STB MANAGER	08/09/08	02/05/13	0,923	111,016	107,102	106,968
85	FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS	04/06/07	31/05/13	0,205	19,855	20,497	20,458
86	FCP AL IMTIEZ	TSI	01/07/11	-	-	86,962	82,829	82,647
87	FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	-	-	88,458	85,081	84,730
88	TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	24/05/13	1,545	96,633	97,158	97,049
89	BIATCAPITAL CROISSANCE FCP	BIATCAPITAL	17/09/12	-	-	96,431	96,898	96,580
90	BIATCAPITAL EQUILIBRE FCP	BIATCAPITAL	17/09/12	-	-	97,381	98,621	98,122
91	BIATCAPITAL PRUDENCE FCP	BIATCAPITAL	17/09/12	-	-	96,659	98,666	98,614
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE								
92	FCP AMEN PREVOYANCE	AMEN INVEST	01/02/10	24/04/13	2,328	98,265	94,990	96,744
93	FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	24/04/13	0,251	110,268	100,213	105,223
94	FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	BIAT ASSET MANAGEMENT	15/01/07	02/05/13	2,992	136,191	126,217	129,110
95	AL AMANAH ETHICAL FCP	CGF	25/05/09	24/05/13	0,064	10,883	10,398	10,501
96	AL AMANAH EQUITY FCP	CGF	25/02/08	24/05/13	0,934	117,185	113,702	114,393
97	AL AMANAH PRUDENCE FCP	CGF	25/02/08	24/05/13	2,167	116,684	116,851	115,216
98	FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	24/05/13	1,277	103,916	102,649	103,489
99	FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/04/12	0,999	100,734	98,431	100,100
100	MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/13	1,155	180,586	185,248	185,726
101	MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/13	2,274	161,095	164,246	162,780
102	MAC ÉPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/13	3,826	142,686	144,223	140,827
103	MAC EXCELLENCE FCP	MAC SA	28/04/06	27/05/13	63,142	9 973,706	10 061,860	10 088,245
104	MAC EPARGNE ACTIONS FCP *	MAC SA	20/07/09	-	-	20,319	20,069	20,300
105	MAC AL HOUDA FCP	MAC SA	04/10/10	-	-	139,386	131,518	133,197
106	FCP SMART EQUITY	SMART ASSET MANAGEMENT	01/09/09	-	-	1 551,185	1 478,463	1 507,806
107	FCP SAFA	SMART ASSET MANAGEMENT	27/05/11	-	-	112,651	107,990	111,502
108	FCP SERENA VALEURS FINANCIERES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	27/01/10	20/07/11	1,582	91,583	87,294	87,725
109	FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	03/03/10	20/07/11	2,927	115,510	114,629	116,339
110	TUNISIAN EQUITY FUND	UGFS-NA	30/11/09	24/05/13	32,752	9 259,595	9 010,447	9 055,669
111	FCP UNIVERS AMBITION CEA	SCIF	26/03/13	-	-	-	9,555	9,608
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE								
112	FCP UNIVERS AMBITION PLUS	SCIF	12/02/13	-	-	-	9,221	9,308

\* VL ajustée suite à la modification de la valeur d'origine de 100D à 10D

**BULLETIN OFFICIEL  
DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER**

8, rue du Mexique - 1002 TUNIS -  
Tél : 844.500 - Fax : 841.809 / 848.001

Compte bancaire n° 10 113 108 - 101762 - 0 788 83 STB le Belvédère - TUNIS -

courriel : [cmf@cmf.org.tn](mailto:cmf@cmf.org.tn)

**Publication paraissant  
du Lundi au Vendredi sauf jours fériés**

Prix unitaire : 0,250 dinar  
Etranger : Frais d'expédition en sus

Le Président du CMF  
Mr. Salah Essayel

**IMPRIMERIE  
du  
CMF**

8, rue du Mexique - 1002 TUNIS



**Portée du visa du CMF :** Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2012 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2013.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

**OFFRE A PRIX FERME - OPF -  
PLACEMENT GARANTI  
ET ADMISSION AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE  
DES ACTIONS LA SOCIÉTÉ EURO-CYCLES**

Le Conseil du Marché Financier a accordé son visa au prospectus d'Offre à Prix Ferme (OPF), de Placement Garanti et d'admission au marché principal de la cote de la Bourse des actions de la société EURO-CYCLES.

Dans le cadre du prospectus, la société EURO-CYCLES a pris les engagements suivants:

- Rectifier la première résolution du procès verbal de l'AGE du 23 novembre lors de la prochaine AGE ;
- Conformer ses statuts à la réglementation en vigueur;
- Réserver un siège au Conseil d'Administration au profit d'un représentant des détenteurs d'actions EURO-CYCLES acquises dans le cadre de l'OPF. Ce représentant sera désigné par les détenteurs d'actions EURO-CYCLES acquises dans le cadre de l'OPF au cours d'une séance où les actionnaires majoritaires et anciens, s'abstiendront de voter, et proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire qui entérinera cette désignation
- Respecter les dispositions de l'article 29 du Règlement Général de la Bourse
- Mettre en place une structure d'audit interne.
- Mettre en place une structure de contrôle de gestion;
- Créer un comité permanent d'audit;
- Etablir un manuel de procédures ;
- Conformer ses rapports annuels sur la gestion au modèle prévu à l'annexe 12 du règlement du CMF relatif à l'appel public à l'épargne;
- Tenir ses Assemblées Générales à Tunis ;
- Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de tenue de comptes de valeurs mobilières;
- Tenir une communication financière au moins une fois par an;
- Se conformer aux dispositions du système comptables des entreprises et ce pour les états financiers arrêtés au 31/12/2012 ;

- Actualiser ses prévisions chaque année sur un horizon de 3 ans et à les porter à la connaissance des actionnaires et du public. Elle est tenue, à cette occasion, d'informer ses actionnaires et le public sur l'état de réalisation de ses prévisions et d'insérer, au niveau du rapport annuel, un état des réalisations par rapport aux prévisions et une analyse des écarts éventuels.

Aussi, les actionnaires actuels de la société EURO-CYCLES s'engagent à ne pas céder plus de 5% de leurs participations au capital de la société dans le public, sauf autorisation spéciale du Conseil du Marché Financier, et ce pendant trois (3) ans à compter de la date d'introduction en Bourse.

Les initiateurs de l'offre, s'engagent à ne pas développer une activité locale concurrente à celle de la société, mettant en péril l'avenir de celle-ci, nuisant aux intérêts des actionnaires.

En outre, et en vertu des termes du prospectus d'introduction, les souscripteurs au placement garanti, s'engagent à ne pas céder 75% de leurs titres en Bourse pendant une période d'une année à partir de la date de la première cotation en Bourse.

Dès la réalisation de l'opération, la structure mise à jour des actionnaires de la société doit être communiquée au Conseil du Marché Financier.

## **ADMISSION DES ACTIONS DE LA SOCIETE EURO-CYCLES AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE:**

La Bourse a accordé en date du 21 décembre 2012 son accord de principe quant à l'admission des actions de la société EURO-CYCLES au marché principal de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

L'admission définitive des 5 400 000 actions de nominal un (1) dinars chacune, reste toutefois tributaire de l'accomplissement des formalités suivantes :

- La présentation du prospectus d'admission visé par le Conseil du Marché Financier.
- La justification de la diffusion dans le public d'au moins 10% du capital auprès de 200 actionnaires au plus tard le jour de l'introduction.
- La justification de l'existence d'un manuel de procédure d'organisation, de gestion et de divulgation des informations financières, d'une structure d'audit interne et de contrôle de gestion.

Par ailleurs, le conseil de la Bourse a pris acte de l'engagement de la mise en place d'un contrat de liquidité.

Le conseil de la Bourse a, également, recommandé l'établissement d'un pacte entre les principaux actionnaires ainsi que la communication de la rémunération des dirigeants du groupe.

Au cas où la présente offre aboutirait à des résultats concluants, l'introduction des actions EURO-CYCLES se fera au marché principal de la cote de la Bourse au cours de 11,200 dinars l'action et sera ultérieurement annoncée sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

### **Autorisation de l'ouverture du capital:**

Sur proposition du conseil d'administration réuni le 7 novembre 2012, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société EURO-CYCLES tenue le 23 novembre 2012 a approuvé le principe de l'ouverture du capital de la société et l'introduction de ses titres au Marché Principal de la cote de la Bourse de Tunis.

### **Actions offertes au Public**

L'introduction de la société EURO-CYCLES au marché principal de la cote de la Bourse se fera par la mise sur le marché dans le cadre d'une cession au public de la part de ses actionnaires actuels de 1.620.000 actions d'une valeur nominale de un (01) dinar chacune, représentant 30% du capital.

L'offre se fera par le moyen :

- D'une Offre à Prix Ferme de 907.200 actions représentant 56% du total des actions à céder, centralisée auprès de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis ;
- D'un Placement Garanti auprès d'investisseurs étrangers et locaux avertis\* agissant pour compte propre (conformément aux dispositions de l'article 56 du Règlement Général de la Bourse) de 712.800 actions représentant 44 % du total des actions à céder, centralisé auprès de Amen Invest, Intermédiaire en Bourse.

Le placement Garanti sera réalisé aux mêmes conditions de prix que l'Offre à Prix Ferme.

Les donneurs d'ordre dans le cadre de ce placement s'engagent à ne pas céder 75% de leurs titres en Bourse pendant une période d'une année à partir de la date de première cotation en Bourse.

-----  
\* Sont considérés investisseurs avertis lorsqu'ils agissent pour compte propre :

- Les institutions financières internationales et régionales,
- la caisse de dépôts et de consignations,
- les établissements de crédit,
- les sociétés d'investissement,
- les organismes de placement collectif en valeurs mobilières,
- les compagnies d'assurance et de réassurance,
- les sociétés de gestion de portefeuilles de valeurs mobilières,
- Toute société qui remplit au moins deux des trois conditions suivantes :
  - Effectif moyen annuel supérieur à 200 personnes,
  - Total du bilan supérieur à 20 millions de dinars,
  - Chiffre d'affaires ou recettes nettes supérieurs à 40 millions de dinars.

## **1- Présentation de la société:**

**Dénomination sociale** : EURO-CYCLES  
**Siège social** : Zone Industrielle Kalâa Kébira - 4060 Sousse-  
**Forme juridique** : Société Anonyme  
**Date de constitution** : Novembre 1993  
**Capital social** : 5 400 000 dinars

**Objet social** : La société a pour objet les opérations suivantes :

- La fabrication, le montage, la vente, tout autre commerce des cycles à deux roues ou tout autre produit faisant partie de l'univers des roues et du cycle sous toutes ses formes.

- De ce fait elle est habilitée à accomplir par elle-même ou par appel à la sous-traitance des tâches connexes. A cet effet, elle peut gérer et posséder des aires de stockage et d'entrepôt, procéder à des opérations de conditionnement et d'emballage, assurer par elle-même, par ses moyens ou par recours à la location des transports intérieurs et internationaux et réaliser toutes sortes d'opérations de transit conformément à la législation en vigueur: ainsi que toutes les opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement à l'objet ci-dessus indiqué et susceptible d'en faciliter l'extension et le développement.

## **2- Période de validité de l'offre**

L'Offre à Prix Ferme est ouverte au public du **20 mai 2013 au 7 juin 2013 inclus**.

La réception des ordres dans le cadre du Placement Garanti se fera à partir du **20 mai**, étant entendu qu'à l'égard des investisseurs de ce placement, le Placement Garanti pourrait être clos par anticipation sans préavis, et dans tous les cas au plus tard le **7 juin** inclus.

## **3- Date de jouissance des actions**

Les actions à céder dans le cadre de cette offre porte jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

## **4- Modalités de paiement du prix**

Pour la présente Offre au public, le prix de l'action Euro-cycles, tous frais, commissions, courtages et taxes compris, a été fixé à 11,200 dinars aussi bien pour l'Offre à Prix Ferme que pour le Placement Garanti.

Le règlement d'ordres d'achat par les donneurs d'ordres désirant acquérir des actions Euro-cycles dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme s'effectue au comptant auprès des intermédiaires en Bourse au moment du dépôt de l'ordre d'achat.

En cas de satisfaction partielle de l'ordre d'achat, le solde sera restitué, sans frais, ni intérêts au donneur de l'ordre dans un délai ne dépassant pas les trois (3) jours ouvrables à compter du jour de la déclaration du résultat de l'OPF.

Le règlement des ordres d'achat par les investisseurs étrangers et locaux avertis agissant pour compte propre désirant souscrire à des actions Euro-cycles dans le cadre du Placement Garanti s'effectue auprès d'Amen Invest, au comptant, au moment du dépôt de l'ordre d'achat.

## **5- Etablissements domiciliaires**

Tous les intermédiaires en bourse sont habilités à recueillir sans frais les ordres d'achat des actions de la société EURO-CYCLES exprimés dans le cadre de la présente Offre à Prix Ferme .

Amen Invest est seule habilitée à recueillir sans frais les ordres d'achat des actions EURO-CYCLES exprimés dans le cadre du Placement Garanti.

## **6- Catégories, modalités et délais de délivrance des actions**

### **Offre à Prix Ferme**

Trois (03) catégories d'ordres d'achat seront offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme :

Catégorie A	Ordres réservés aux personnes physiques et/ou morales, tunisiennes et/ou étrangères désirant acquérir au minimum 10 actions et au maximum 500 actions.
Catégorie B	Ordres réservés aux personnes physiques et/ou morales, tunisiennes et/ou étrangères désirant acquérir au minimum 501 actions et au maximum 27.000 actions pour les non institutionnels et un maximum 270.000 actions pour les institutionnels.
Catégorie C	Ordres réservés aux OPCVM tunisiens désirant acquérir au minimum 500 actions et au maximum 270.000 actions.  Les souscripteurs de cette catégorie doivent respecter les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels tel que définis au niveau de l'article 29 de la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du Code des Organismes de Placement Collectif et fixant un maximum de 10% de l'actif net en titres de créance ou de capital émis ou garantis par un même émetteur.

**Etant précisé que les investisseurs qui donnent des ordres d'achat dans l'une de ces trois catégories ne peuvent pas donner des ordres dans le cadre du Placement Garanti et inversement.**

Les ordres d'achat doivent être nominatifs et donnés par écrit aux intermédiaires en Bourse. Ces ordres doivent préciser obligatoirement, le numéro, l'heure et la date de dépôt, la quantité des titres demandés et l'identité du donneur d'ordre.

L'identité complète du donneur d'ordre comprend :

- Pour les personnes physiques majeures tunisiennes : le nom, le prénom, la nature et le numéro de la pièce d'identité nationale ;
- Pour les personnes physiques mineures tunisiennes : le nom, le prénom, la date de naissance ainsi que la nature et le numéro de la pièce d'identité nationale du père ou de la mère ou du tuteur légal,
- Pour les personnes morales tunisiennes : la dénomination sociale complète et le numéro d'inscription au registre de commerce,
- Pour les OPCVM : La dénomination, les références de l'agrément et l'identité du gestionnaire,
- Pour les institutionnels autres qu'OPCVM : la dénomination sociale complète ainsi que le numéro d'inscription au registre de commerce, s'il y a lieu. Pour les sociétés d'investissement à capital fixe, il y a lieu de faire suivre leur dénomination sociale par SICAF, et les sociétés d'investissement à capital risque par SICAR.
- Pour les étrangers : le nom, le prénom ou la dénomination sociale, la nature et les références des documents présentés.

Tout ordre d'achat ne comportant pas les indications précitées ne sera pas pris en considération par la commission de dépouillement.

L'ordre d'achat doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être inférieur à 10 ni supérieur à 0,5% du capital pour les non institutionnels (soit 27 000 actions) et à 5% du capital social (soit 270.000 actions) pour les institutionnels\*. En tout état de cause, la quantité demandée par ordre doit respecter la quantité minimale et maximale par catégorie.

En outre, les demandes de souscription pour les OPCVM ne doivent pas porter sur plus de 10% des actifs nets, ayant servi pour le calcul de la dernière valeur liquidative publiée, précédant la date de l'ordre d'achat. Toute violation de cette condition entraîne la nullité de l'ordre d'achat.

Aucune règle d'antériorité n'est prévue dans la satisfaction des ordres d'achat reçus au cours de la période de validité de l'Offre à Prix Ferme.

\* Tels que définis par l'article 39 alinéa 3 du Règlement Général de la Bourse.

Outre l'ordre qu'elle émet pour son propre compte, une même personne pourra émettre un maximum de :

- Trois (3) ordres d'achat à titre de mandataire d'autres personnes. Ces ordres doivent être accompagnés d'un acte de procuration dûment signé et légalisé ;
- Un nombre d'ordre d'achat équivalent au nombre d'enfants mineurs à charge. Ces ordres doivent être accompagnés d'un extrait de naissance.

Tout acquéreur ne peut émettre qu'un seul ordre d'achat, toutes catégories confondues, déposé auprès d'un seul intermédiaire en Bourse. En cas de dépôt de plusieurs ordres auprès de différents intermédiaires, seul le premier par le temps, sera accepté par la commission de dépouillement.

En cas d'ordres multiples chez un même intermédiaire, seul l'ordre portant sur le plus petit nombre d'actions demandées sera retenu. Tout intermédiaire chargé du placement des titres est tenu au respect des dispositions énoncées dans le présent chapitre, notamment en matière de limitation des mandats et de couverture en fonds des ordres d'achat émanant de leurs clients. L'ensemble des documents cités ci-dessus devra être conservé pour être éventuellement présentés à des fins de contrôle.

### Mode de répartition des titres

	Nombre d'actions	Montant	% du capital	% de l'OPF
Catégorie A	194 400	2 177 280	3.60%	21.43%
Catégorie B	356 400	3 991 680	6.60%	39.29%
Catégorie C	356 400	3 991 680	6.60%	39.29%
Total	907 200	10 160 640	16.80%	100.00%

Le mode de satisfaction des ordres d'achat se fera de la manière suivante :

- Pour la catégorie A: les ordres d'achat seront satisfaits également par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. Les paliers de satisfaction seront fixés par la commission de dépouillement ;
- Pour la catégorie B: les ordres d'achat seront satisfaits au prorata sur la base d'un taux d'allocation, déterminé par le rapport quantité offerte / quantité demandée et retenue;
- Pour la catégorie C: les ordres d'achat seront satisfaits au prorata sur la base d'un taux d'allocation, déterminé par le rapport quantité offerte / quantité demandée et retenue;

En cas d'excédent de titres offerts non demandés par une catégorie, le reliquat sera affecté en priorité à la catégorie A puis B.

### **Transmission des ordres et centralisation:**

Les intermédiaires en Bourse établissent, par catégorie, les ordres reçus de leurs clients dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme.

Les intermédiaires en Bourse transmettront à la BVMT l'état des ordres d'achat selon les modalités prévues par l'avis de la Bourse qui sera publié à cet effet sur son bulletin officiel.

Ces états doivent être signés par la personne habilitée et comporter le cachet de la société d'intermédiation. En cas de discordance entre l'état figurant sur le support magnétique et l'état écrit, seul l'état écrit fait foi.

### **Ouverture des plis et dépouillement :**

Les états relatifs aux ordres d'achat donnés dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, seront communiqués sous plis fermés par le bureau d'ordre central de la Bourse à la commission de dépouillement composée de représentants de la BVMT et de Amen Invest, intermédiaire en bourse introducteur, et en présence du commissaire du gouvernement auprès de la BVMT, des représentants du CMF et de l'AIB. La commission procédera au dépouillement des états, affectera les quotas et établira un procès verbal à cet effet.

### **Placement Garanti:**

Dans le cadre du Placement Garanti, 712.800 actions EURO-CYCLES représentant 13,2% du capital de la société seront offertes aux investisseurs. Ce placement garanti sera centralisé auprès d'Amen Invest, intermédiaire en Bourse.

Les ordres d'achat doivent être nominatifs et donnés par écrit à Amen Invest, intermédiaire en Bourse. Ces ordres doivent préciser obligatoirement, le numéro, l'heure et la date de dépôt, la quantité de titres demandés, l'identité complète du donneur d'ordre (l'adresse, la nationalité, le numéro du registre de commerce) ainsi que la nature et les références des documents présentés justifiant la qualité d'investisseurs avertis conformément à ce qui a été fixé au niveau du présent prospectus.

L'ordre d'achat doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être supérieur 27 000 actions pour les non institutionnels (soit au plus 0.5% du capital social) et 270 000 actions pour les institutionnels\* (soit au plus 5% du capital social).

**Les investisseurs dans le cadre du placement garanti n'auront pas le droit de donner des ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme et inversement.**

**Toutefois, les titres non acquis dans le cadre du placement garanti pourraient être affectés à la catégorie B, puis A, puis C de l'Offre à Prix Ferme.**

\* Tels que définis par l'article 39 alinéa 3 du Règlement Général de la Bourse.



## **Transmission des ordres**

A l'issue de l'opération de placement, Amen Invest, intermédiaire en Bourse, communique un état récapitulatif détaillé sur le résultat du placement au CMF et à la BVMT et ce, selon un modèle qui sera fixé par cette dernière. Cet état doit être signé par la personne habilitée de la société Amen Invest et comporter son cachet.

## **Soumission et vérification des ordres**

L'état récapitulatif relatif aux ordres d'achat donnés dans le cadre du Placement Garanti, sera communiqué sous pli fermé par le bureau d'ordre central de la Bourse à la commission de dépouillement. La commission procédera à la vérification de l'état (notamment l'absence d'ordre d'achat dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme) et établira un procès verbal à cet effet.

## **7- Déclaration des résultats :**

Dès la réalisation de l'opération de dépouillement des ordres d'achat donnés dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme et la vérification de l'état relatif aux ordres d'achats donnés dans le cadre du Placement Garanti, le résultat de l'offre fera l'objet d'un avis qui sera publié sur les Bulletins Officiels de la BVMT et du CMF précisant la suite donnée à l'offre, et en cas de suite positive, l'avis précisera par intermédiaire le nombre de titres attribués, les demandes retenues et la réduction éventuelle dont les ordres d'achat seront frappés.

## **8- Règlement des capitaux et livraison des titres :**

Au cas où l'offre connaît une suite favorable, la BVMT communiquera, le lendemain de la publication de l'avis de résultat, à chaque intermédiaire, l'état détaillé de ses ordres d'achat retenus et la quantité attribuée à chacun d'eux.

Chaque intermédiaire est tenu d'envoyer à la STICODEVAM les ordres de ségrégation des quantités acquises retenues par catégorie d'avoirs et ce conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de la STICODEVAM. Le règlement des espèces et la livraison des titres seront effectués trois (3) jours ouvrables après la date de résultat de l'Offre, via la compensation de la STICODEVAM. Le règlement des espèces et la livraison de titres seront effectués trois (3) jours ouvrables après la date de résultat de l'Offre, via la compensation de la STICODEVAM.

La STICODEVAM a attribué en date du 29 avril 2013 aux actions de la société EURO-CYCLES le code ISIN TN0007570013.

Les opérations de règlement et livraison seront assurées par cette dernière.

Le registre des actionnaires sera tenu par Amen Invest, intermédiaire en Bourse.

### **9- Cotation des titres :**

La date de démarrage de la cotation des titres sur le marché principal de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis fera l'objet d'un avis qui sera publié aux Bulletins Officiels de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis et du Conseil du Marché Financier.

### **10- Tribunaux compétents en cas de litige**

Tout litige pouvant surgir suite à la présente offre sera de la compétence exclusive des Tribunaux de Tunis I.

### **11- Avantage fiscal**

Aucun avantage fiscal n'est prévu pour la société Euro-cycles. Etant donné son statut d'entreprise exportatrice, l'entreprise bénéficie d'un taux d'imposition de 10% (voir d'une exonération).

### **12- Contrat de liquidité :**

Les initiateurs de l'offre se sont engagés à consacrer un million et un dinars (1 000 001 DT) et quatre vingt neuf mille deux cent quatre vingt sept (89 287) actions pour alimenter un contrat de liquidité qui aura une durée d'une année à partir de la date d'introduction en bourse des actions EURO-CYCLES. Ce contrat a été confié à l'intermédiaire en Bourse introducteur Amen Invest.

**Un prospectus d'Offre à Prix Ferme, de Placement Garanti et d'Admission au marché principal de la cote de la Bourse, visé par le Conseil du Marché Financier sous n°13-826 du 29/04/2013 est mis à la disposition du public auprès de la société EURO-CYCLES, de AMEN INVEST, intermédiaire en bourse chargé de l'opération ainsi que sur le site Internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn).**

#### **VISA du Conseil du Marché Financier :**

Portée du visa du CMF : **Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2012 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2013.**

**Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.**

### **OFFRE A PRIX FERME - OPF - PLACEMENT GARANTI ET ADMISSION AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE DES ACTIONS LA SOCIÉTÉ « HANNIBAL LEASE »**

Le Conseil du Marché Financier a accordé son visa au prospectus d'Offre à Prix Ferme (OPF), de Placement Garanti et d'Admission au marché principal de la cote de la Bourse des actions de la société « Hannibal Lease ».

Dans le cadre de la note d'opération, la société « Hannibal Lease » a pris les engagements suivants :

- Réserver au moins un (01) siège au Conseil d'Administration au profit de(s) représentant(s) des détenteurs des actions acquises dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme. Ce(s) représentant(s) sera (ont) désigné(s) par les détenteurs d'actions « Hannibal Lease » acquises dans le cadre de l'OPF au cours d'une séance où les actionnaires majoritaires et anciens s'abstiendront de voter, et proposé(s) à l'Assemblée Générale Ordinaire qui entérinera cette désignation ;
- Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de tenue des comptes en valeurs mobilières ;
- Conformer ses rapports annuels sur la gestion au modèle prévu à l'annexe 12 du règlement du CMF relatif à l'appel public à l'épargne ;
- Mettre en place un manuel des procédures ;
- Tenir une communication financière, au moins une fois par an.

Aussi, les actionnaires actuels de la Société « Hannibal Lease » se sont engagés après l'introduction de la Société en Bourse à obtenir, lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la société, les autorisations nécessaires pour la régulation du cours boursier et ce, conformément à l'article 19 nouveau de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier.

Par ailleurs, les actionnaires de référence de la société « Hannibal Lease »<sup>(\*)</sup>, détenant actuellement 57,69% du capital de la société, se sont engagés :

- ✓ à ne pas céder plus de 5% de leurs participations respectives au capital de la société dans le public, sauf autorisation spéciale du Conseil du Marché Financier et ce, pendant deux (2) ans à compter de la date d'introduction ;
- ✓ à ne pas développer une activité locale concurrente à celle de la société mettant en péril l'avenir de celle-ci et nuisant aux intérêts des actionnaires.

---

(\*) Investment Trust Tunisia SA, Financière Tunisienne SA, Mr. Hédi Djilani et Mr. Mohamed-Hechmi Djilani.

En outre, et en vertu des termes de la note d'opération, les souscripteurs au placement garanti, s'engagent à ne pas céder 75% de leurs titres en Bourse pendant une période d'une année à partir de la date de la première cotation en Bourse.

Dès la réalisation de l'opération, une liste mise à jour des actionnaires de la société doit être communiquée au Conseil du Marché Financier

### **ADMISSION DES ACTIONS DE LA SOCIETE « HANNIBAL LEASE » AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE :**

La Bourse a donné, en date du 14 mars 2013, son accord de principe quant à l'admission des actions de la société « Hannibal Lease » au marché principal de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

L'admission définitive des 5 740 000 actions de nominal cinq (5) dinars chacune, composées de 4 000 000 actions anciennes et de 1 740 000 actions nouvelles à émettre, reste toutefois tributaire de l'accomplissement des formalités suivantes :

- La présentation du prospectus d'admission visé par le Conseil de Marché Financier ;
- La justification de la diffusion dans le public des 30,3% du capital auprès d'au moins 200 actionnaires au plus tard le jour d'introduction ;
- La justification de l'existence d'un manuel de procédures.

Par ailleurs, le Conseil de la Bourse a également pris acte de l'engagement de la mise en place d'un contrat de liquidité et d'un contrat de régulation.

Au cas où la présente opération aboutirait à des résultats concluants, l'introduction des actions de la société « Hannibal Lease » se fera au marché principal de la cote de la Bourse au cours de 9,500 dinars l'action et sera ultérieurement annoncée sur les bulletins officiels de la BVMT et du CMF.

### **Décision ayant autorisé l'opération :**

Sur proposition du Conseil d'Administration du 05 mars 2013, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société Hannibal Lease, réunie le 17 avril 2013, a approuvé la décision d'ouverture du capital de la société et l'introduction de ses titres au marché principal de la cote de la Bourse.

### **Autorisation d'augmentation du capital**

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société Hannibal Lease, réunie le 17 avril 2013, a décidé dans sa 2<sup>ème</sup> résolution d'augmenter le capital social d'un montant de 8 700 000 dinars pour le porter de 20 000 000 dinars à 28 700 000 dinars et ce, par l'émission de 1 740 000 actions nouvelles à souscrire en numéraire au prix de 9,500 dinars l'action soit 5 dinars de nominal et 4,500 dinars de prime d'émission, à libérer intégralement à la souscription.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a également fixé la date de jouissance des actions nouvelles au 01/01/2013.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 17/04/2013 a donné tous les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour constater la réalisation définitive de ladite augmentation.

### **Droit Préférentiel de Souscription**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, tenue le 17/04/2013, a décidé de réserver l'intégralité de la souscription à l'augmentation de capital projetée à des nouveaux souscripteurs. En conséquence de cette décision, les anciens actionnaires ont renoncé à leurs Droits Préférentiels de Souscription à ladite augmentation de capital au profit de nouveaux souscripteurs. Cette renonciation s'est traduite par la suppression de ces Droits Préférentiels de Souscription pour la totalité de l'augmentation de capital.

### **Actions offertes au public :**

L'introduction de la société « Hannibal Lease » au marché principal de la cote de la Bourse s'effectuera par la mise sur le marché, dans le cadre d'une augmentation de capital par voie de souscription publique, de 1 740 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de cinq (5) dinars chacune, représentant 30,31% du capital après la réalisation de ladite augmentation.

L'émission se fera par le moyen de :

- Une Offre à Prix Ferme de 1 070 500 actions représentant 61,52% du total des actions à émettre en numéraire, centralisée auprès de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis ;
- Un Placement Garanti (conformément aux dispositions de l'article 56 nouveau du Règlement Général de la Bourse) auprès d'investisseurs étrangers et/ou locaux avertis<sup>(\*)</sup> agissant pour compte propre de 669 500 actions représentant 38,48% du total des actions à émettre en numéraire, centralisé auprès de MAC SA, intermédiaire en Bourse.

Le Placement Garanti sera réalisé aux mêmes conditions de prix que l'Offre à Prix Ferme.

Les souscripteurs à ce placement s'engagent à ne pas céder 75% de leurs titres en Bourse pendant une période d'une année à partir de la date de la première cotation en Bourse.

### **1- Présentation de la société**

**Dénomination sociale :** Hannibal Lease S.A.

**Siège social :** Rue du Lac Malaren, Immeuble Triki – Les Berges du Lac – 1053 Tunis.

**Forme juridique :** Société Anonyme.

---

(\*)Sont considérés investisseurs avertis lorsqu'ils agissent pour compte propre :

- Les institutions financières internationales et régionales,
- la caisse de dépôts et de consignations,
- les établissements de crédit,
- les sociétés d'investissement,
- les organismes de placement collectif en valeurs mobilières,
- les compagnies d'assurance et de réassurance,
- les sociétés de gestion de portefeuilles de valeurs mobilières,
- Toute société qui remplit au moins deux des trois conditions suivantes :
  - ✓ effectif moyen annuel supérieur à 200 personnes,
  - ✓ total du bilan supérieur à 20 millions de dinars,
  - ✓ chiffre d'affaires ou recettes nettes supérieurs à 40 millions de dinars.

**Législation particulière applicable :** La société est régie par la loi n°2001-65 du 10 Juillet 2001 relative aux établissements de crédit, telle que modifiée et complétée par la loi n°2006-19 du 02 Mai 2006. Elle est également régie par les dispositions de la loi n°94-89 du 26 Juillet 1994 relative au leasing et de la loi n°94-90 du 26 Juillet 1994 portant dispositions fiscales du leasing.

**Date de constitution :** 11/07/2001

**Capital social :** 20 000 000 dinars divisé en 4 000 000 actions de valeur nominale 5 dinars entièrement libérées.

**Objet social :** La société a pour objet principal d'effectuer des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, agricole, commercial et de service. Elle peut également effectuer toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

## **2- Période de validité de l'offre**

L'Offre à Prix Ferme sera ouverte au public du **21 Mai 2013 au 05 Juin 2013 inclus**.

La réception des demandes de souscription dans le cadre du Placement Garanti se fera à partir du **21 Mai 2013**, étant entendu qu'à l'égard des investisseurs de ce placement, le Placement Garanti pourrait être clos par anticipation, sans préavis, et dans tous les cas au plus tard le **05 Juin 2013 inclus**.

## **3- Date de jouissance des actions**

Les actions nouvelles, émises dans le cadre de cette Offre, porteront jouissance à partir du **01/01/2013**.

## **4- Modalités de paiement du prix**

Pour la présente Offre, le prix de l'action de la société « Hannibal Lease», tous frais, commissions, courtages et taxes compris, a été fixé à 9,500 dinars, aussi bien pour l'Offre à Prix Ferme que pour le Placement Garanti.

Le règlement des demandes de souscription par les donneurs d'ordre désirant souscrire à des actions de la société « Hannibal Lease» dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme s'effectue au comptant auprès des intermédiaires en Bourse au moment du dépôt de la demande. En cas de satisfaction partielle de la demande de souscription, le solde sera restitué, sans frais, ni intérêts au donneur d'ordre dans un délai ne dépassant pas les trois (3) jours ouvrables à compter du jour de la déclaration du résultat de l'Offre à Prix Ferme.

Le règlement des demandes de souscription par les investisseurs étrangers et/ou locaux avertis<sup>(\*)</sup> agissant pour compte propre désirant souscrire à des actions Hannibal Lease dans le cadre du Placement Garanti s'effectue auprès de MAC SA au comptant au moment du dépôt de la demande de souscription.

---

(\*)Sont considérés investisseurs avertis lorsqu'ils agissent pour compte propre :

- Les institutions financières internationales et régionales,
- la caisse de dépôts et de consignations,
- les établissements de crédit,
- les sociétés d'investissement,
- les organismes de placement collectif en valeurs mobilières,
- les compagnies d'assurance et de réassurance,
- les sociétés de gestion de portefeuilles de valeurs mobilières,
- Toute société qui remplit au moins deux des trois conditions suivantes :
  - ✓ effectif moyen annuel supérieur à 200 personnes,
  - ✓ total du bilan supérieur à 20 millions de dinars,
  - ✓ chiffre d'affaires ou recettes nettes supérieurs à 40 millions de dinars.

## **5- Etablissements domiciliaires**

Tous les intermédiaires en Bourse sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription d'actions de la société « Hannibal Lease » exprimées dans le cadre de la présente Offre à Prix Ferme.

L'intermédiaire en Bourse MAC SA est seul habilité à recueillir, sans frais, les demandes de souscription d'actions « Hannibal Lease » exprimées dans le cadre du Placement Garanti.

Le jour de dénouement de l'offre, le montant de l'augmentation de capital est versé dans le compte indisponible n° 08 003 000 513 200 941 655 ouvert auprès de la Banque Internationale Arabe de Tunisie, agence centrale, conformément à l'état de dénouement espèces de la STICODEVAM.

## **6- Mode de placement, modalités et délais de délivrance des titres**

L'offre porte sur 1 740 000 actions, soit 30,31% du capital social après réalisation de l'augmentation du capital telle que décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17/04/2013.

Le placement des titres auprès du public se fera selon la procédure d'Offre à Prix Ferme et d'un Placement Garanti.

### **6-1- Offre à Prix Ferme :**

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, 1 070 500 actions « Hannibal Lease » à émettre en numéraire seront offertes et réparties en trois (3) catégories :

#### **Catégorie A :**

9,86% des actions offertes, soit 105 500 actions seront réservées au personnel de la société « Hannibal Lease », sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 28 700 actions, soit 0,5% du capital social après augmentation.

**Etant précisé que les souscripteurs à cette catégorie ne doivent pas souscrire dans les autres catégories. La souscription à cette catégorie sera centralisée chez l'intermédiaire en Bourse MAC SA.**

#### **Catégorie B :**

22,61% des actions offertes, soit 242 000 actions seront réservées aux personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères et aux institutionnels tunisiens et/ou étrangers, sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 2 000 actions.

**Etant précisé que les institutionnels qui auront à souscrire à cette catégorie ne peuvent pas souscrire au Placement Garanti et inversement.**

#### **Catégorie C :**

67,54% des actions offertes, soit 723 000 actions seront réservées aux personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères et aux institutionnels tunisiens et/ou étrangers, sollicitant au minimum 2 001 actions et au maximum 28 700 actions, soit 0,5% du capital social après augmentation, pour les non institutionnels et 287 000 actions, soit 5% du capital social après augmentation, pour les institutionnels.

**Etant précisé que les institutionnels qui auront à souscrire à cette catégorie ne peuvent pas souscrire au Placement Garanti et inversement.**

Les OPCVM souscripteurs parmi les catégories B ou C doivent respecter les dispositions légales notamment celles régissant les ratios prudentiels tel que définis au niveau de l'article 29 de la loi n° 2001-83 du 24 juillet 2001 portant promulgation du Code des Organismes de Placement Collectif et fixant un maximum de 10% de l'actif net en titres de créance ou de capital émis ou garantis par un même émetteur.

Les demandes de souscription doivent être nominatives et données par écrit aux intermédiaires en Bourse. Ces demandes doivent préciser obligatoirement le numéro, l'heure et la date de dépôt, la quantité de titres demandée et l'identité complète du souscripteur.

L'identité complète du souscripteur comprend :

- Pour les personnes physiques majeures tunisiennes : le nom, le prénom, la nature et le numéro de la pièce d'identité nationale,
- Pour les personnes physiques mineures tunisiennes : le nom, le prénom, la date de naissance ainsi que la nature et le numéro de la pièce d'identité nationale du père ou de la mère ou du tuteur légal,
- Pour les personnes morales tunisiennes : la dénomination sociale complète et le numéro d'inscription au registre de commerce,
- Pour les OPCVM: la dénomination, les références de l'agrément et l'identité du gestionnaire,
- Pour les institutionnels autres qu'OPCVM : la dénomination sociale complète ainsi que le numéro d'inscription au registre de commerce, s'il y a lieu. Pour les sociétés d'investissement à capital fixe, il y a lieu de faire suivre leur dénomination sociale par SICAF, et les sociétés d'investissement à capital risque par SICAR.
- Pour les étrangers : le nom, le prénom ou la dénomination sociale, la nature et les références des documents présentés.

Toute demande de souscription ne comportant pas les indications précitées ne sera pas prise en considération par la commission de dépouillement.

La demande de souscription doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être inférieur à cinquante (50) actions ni supérieur à 0,5% du capital social après augmentation, soit 28 700 actions pour les non institutionnels et 5% du capital social soit 287 000 actions pour les institutionnels.

En tout état de cause, la quantité demandée par demande de souscription doit respecter la quantité minimale et maximale fixée par catégorie.

En outre, les demandes de souscription pour les OPCVM ne doivent pas porter sur plus de 10% des actifs nets, ayant servi pour le calcul de la dernière valeur liquidative publiée, précédant la date de souscription. Tout non respect de cette condition entraîne la nullité de la demande de souscription.

Aucune règle d'antériorité n'est prévue dans la satisfaction des demandes de souscription reçues au cours de la période de validité de l'Offre à Prix Ferme.

Outre la demande de souscription qu'elle émet pour son propre compte, une même personne pourra émettre un maximum de :

- Trois (3) demandes de souscription à titre de mandataire d'autres personnes. Ces demandes doivent être accompagnées d'un acte de procuration, spécifique à la présente opération, dûment signé et légalisé.
- Un nombre de demandes de souscription équivalent au nombre d'enfants mineurs à charge. Ces demandes doivent être accompagnées d'un extrait de naissance.

Tout acquéreur ne peut émettre qu'une seule demande de souscription, toutes catégories confondues, déposée auprès d'un seul intermédiaire en Bourse.

En cas de dépôt de plusieurs demandes auprès de différents intermédiaires, seule la première, par le temps, sera acceptée par la commission de dépouillement.

En cas de demandes multiples reproduites chez un même intermédiaire, seule la demande portant sur le plus petit nombre d'actions demandées sera retenue.

Tout intermédiaire chargé du placement des titres est tenu au respect des dispositions énoncées dans le présent chapitre, notamment en matière de limitation des mandats et de couverture en fonds des demandes de souscriptions émanant de leurs clients.



L'ensemble des documents cités ci-dessus devra être conservé pour être éventuellement présenté à des fins de contrôle.

### **Mode de répartition des titres et modalités de satisfaction des demandes de souscription**

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, 1 070 500 actions « Hannibal Lease » à émettre en numéraire seront offertes et réparties en trois (3) catégories :

<b>Catégorie</b>	<b>Montant en DT</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Répartition en % de l'OPF</b>	<b>Répartition en % du capital de la société après augmentation</b>
<b>Catégorie A:</b> Personnel de la société Hannibal Lease sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 28 700 actions.	1 002 250	105 500	9,86%	1,84%
<b>Catégorie B:</b> Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères et institutionnels tunisiens et/ou étrangers sollicitant au minimum 50 actions et au maximum 2 000 actions.	2 299 000	242 000	22,61%	4,22%
<b>Catégorie C:</b> Personnes physiques et/ou morales tunisiennes et/ou étrangères et institutionnels tunisiens et/ou étrangers sollicitant au minimum 2 001 actions et au maximum 28 700 actions pour les non institutionnels et 287 000 actions pour les institutionnels.	6 868 500	723 000	67,54%	12,60%
<b>Total</b>	<b>10 169 750</b>	<b>1 070 500</b>	<b>100,00%</b>	<b>18,65%</b>

Le mode de satisfaction des demandes de souscription se fera de la manière suivante :

**Pour la catégorie B:** les demandes de souscription seront satisfaites également par palier jusqu'à l'épuisement des titres alloués à cette catégorie. Les paliers de satisfaction seront fixés par la commission de dépouillement.

**Pour la catégorie C:** les demandes de souscription seront satisfaites au prorata sur la base d'un taux d'allocation, déterminé par le rapport quantité offerte / quantité demandée et retenue. Le reliquat non servi sera réparti par la commission de dépouillement, sans que la part de chaque institutionnel ne dépasse 5% du capital à l'issue de l'opération.

En cas d'excédent de titres offerts non demandés par une catégorie, le reliquat sera affecté en priorité à la catégorie B puis à la catégorie C puis à la catégorie A.

#### **Transmission des demandes et centralisation :**

Les intermédiaires en Bourse établissent par catégorie les états des demandes de souscription reçues de leurs clients dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme.

Les intermédiaires en Bourse transmettront à la BVMT les états des demandes de souscription selon les modalités prévues par l'avis de la Bourse qui sera publié à cet effet sur son bulletin officiel.

Ces états doivent être signés par la personne habilitée et comporter le cachet de la société d'intermédiation. En cas de discordance entre l'état figurant sur le support magnétique et l'état écrit, seul l'état écrit fait foi.

Pour la catégorie A, la liste des demandes de souscription sera transmise par MAC SA, intermédiaire en Bourse, à la BVMT et ce, dans les mêmes conditions précitées.

## Ouverture des plis et dépouillement :

Les états relatifs aux demandes de souscription données dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme, seront communiqués sous plis fermés par le bureau d'ordre central de la Bourse à la commission de dépouillement composée de représentants de la BVMT, de MAC SA, intermédiaire en Bourse chargé de l'opération, et en présence du commissaire du gouvernement auprès de la BVMT, des représentants du CMF et de l'AIB. La commission procédera au dépouillement des états, affectera les quotas et établira un procès verbal à cet effet.

### 6-2- Placement Garanti

Dans le cadre du placement garanti, 669 500 actions « Hannibal Lease » à émettre en numéraire seront offertes à des investisseurs étrangers et/ou locaux avertis<sup>(\*)</sup> agissant pour compte propre.

Catégories	Nombre d'actions	Montant en DT	Répartition en % du capital de la société après augmentation
Investisseurs étrangers et/ou locaux avertis agissant pour compte propre	669 500	6 360 250	11,66%
<b>Total</b>	<b>669 500</b>	<b>6 360 250</b>	<b>11,66%</b>

Les demandes de souscriptions doivent être nominatives et données par écrit à MAC SA, intermédiaire en Bourse. Ces demandes doivent préciser obligatoirement, le numéro, l'heure et la date de dépôt, la quantité de titres demandés, l'identité complète du donneur d'ordre (l'adresse, la nationalité, le numéro du registre de commerce) ainsi que la nature et les références des documents présentés justifiant la qualité d'investisseurs avertis conformément à ce qui a été fixé au niveau de la présente note d'opération.

La demande de souscription doit porter sur un nombre d'actions qui ne peut être supérieur à 5% du capital social après augmentation du capital, soit 287 000 actions pour les institutionnels, ni supérieur à 0,5% du capital social après augmentation du capital, soit 28 700 actions pour les non institutionnels.

**Les souscripteurs dans le cadre du Placement Garanti n'auront pas le droit de souscrire dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme et inversement.**

---

(\*)Sont considérés investisseurs avertis lorsqu'ils agissent pour compte propre :

- Les institutions financières internationales et régionales,
- la caisse de dépôts et de consignations,
- les établissements de crédit,
- les sociétés d'investissement,
- les organismes de placement collectif en valeurs mobilières,
- les compagnies d'assurance et de réassurance,
- les sociétés de gestion de portefeuilles de valeurs mobilières,
- Toute société qui remplit au moins deux des trois conditions suivantes :
  - ✓ effectif moyen annuel supérieur à 200 personnes,
  - ✓ total du bilan supérieur à 20 millions de dinars,
  - ✓ chiffre d'affaires ou recettes nettes supérieurs à 40 millions de dinars.

### **Transmission des demandes:**

A l'issue de l'opération de Placement, MAC SA, intermédiaire en Bourse, communique un état récapitulatif détaillé sur le résultat de placement au CMF et à la BVMT et ce, selon un modèle qui sera fixé par cette dernière. Ce résultat fera l'objet d'un avis publié aux Bulletins Officiels de la BVMT et du CMF, le jour de la déclaration du résultat de l'Offre.

Cet état doit être signé par la personne habilitée de la société MAC SA, intermédiaire en Bourse, et comporter son cachet.

### **Soumission et vérification des demandes :**

L'état récapitulatif relatif aux demandes de souscription données dans le cadre du Placement Garanti sera communiqué sous pli fermé par le bureau d'ordre central de la Bourse à la commission de dépouillement. La commission procédera à la vérification de l'état (notamment l'absence de souscription dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme) et établira un procès verbal à cet effet.

### **7- Déclaration des résultats :**

Dès la réalisation de l'opération de dépouillement des demandes de souscription données dans le cadre de l'Offre à Prix Ferme et la vérification de l'état relatif aux demandes de souscription données dans le cadre du Placement Garanti, le résultat de l'Offre au public fera l'objet d'un avis qui sera publié sur les Bulletins Officiels de la BVMT et du CMF précisant la suite donnée à l'Offre, et en cas de suite positive, l'avis précisera par intermédiaire, le nombre de titres attribués, les demandes retenues et la réduction éventuelle dont les demandes de souscription seront frappées.

### **8- Règlement des espèces et livraison des titres :**

Au cas où l'offre connaîtrait une suite favorable, la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis communiquera, le lendemain de la publication de l'avis de résultat, à chaque intermédiaire, l'état détaillé de ses demandes de souscription retenues et la quantité attribuée à chacun d'eux.

Chaque intermédiaire est tenu d'envoyer à la STICODEVAM les ordres de ségrégation des quantités souscrites retenues par catégorie d'avoirs et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de la STICODEVAM. Le règlement des espèces et la livraison de titres seront effectués trois (3) jours ouvrables après la date de résultat de l'Offre, via la compensation interbancaire de la STICODEVAM.

La STICODEVAM a attribué en date du 18/04/2013 aux actions anciennes de la société Hannibal Lease, le code ISIN : TN0007310139.

La société Hannibal Lease s'engage à demander la prise en charge de ses actions nouvelles et anciennes par la STICODEVAM dès la réalisation définitive de l'augmentation du capital en numéraire.

Ainsi, les opérations de règlement et livraison seront assurées par cette dernière.

Le registre des actionnaires est tenu par l'intermédiaire en Bourse MAC SA.

### **9- Cotation des titres**

La date de démarrage de la cotation des titres, sur le marché principal de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, fera l'objet d'un avis qui sera publié sur le bulletin officiel de la BVMT.

Toutefois, la cotation des actions nouvelles ne démarrera qu'à compter de la date de réalisation de l'augmentation du capital conformément à la loi. Ainsi, les actions nouvelles ne seront cessibles et négociables qu'après la publication d'un avis sur le bulletin officiel de la BVMT.

## **10- Avantage fiscal**

Il est à signaler que l'article 1er de la loi n° 2010-29 du 07 juin 2010, relative à l'encouragement des entreprises à l'admission de leurs actions à la Bourse, stipule que " *Le taux de l'impôt sur les sociétés prévu par le premier et quatrième alinéa du paragraphe I de l'article 49 du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés, est réduit à 20% pour les sociétés qui procèdent à l'admission de leurs actions ordinaires à la cote de la Bourse des valeurs mobilières de Tunis à condition que le taux d'ouverture du capital au public soit au moins égal à 30%, et ce, pendant cinq ans à compter de l'année de l'admission. Cette réduction est accordée aux sociétés qui procèdent à l'admission de leurs actions ordinaires à la cote de la Bourse des valeurs mobilières de Tunis au cours de la période allant du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014*".

Par conséquent, la société « Hannibal Lease » pourrait en bénéficier et donc, la charge d'impôt sur les sociétés constatée dans les projections 2012-2016 serait révisé à la baisse ce qui augmenterait le résultat net de la société.

## **11- Contrat de liquidité**

Un contrat de liquidité pour une période d'une année à partir de la date d'introduction, est établi entre MAC SA, Intermédiaire en Bourse et deux actionnaires actuels de la société « Hannibal Lease » à savoir Mr. Mohamed Hechmi Djilani et la société Investment Trust Tunisia SA, portant sur 9,92% du produit de l'Offre à Prix Ferme soit un montant de 650 000 dinars et 37 795 actions.

## **12- Régulation du cours boursier**

Les actionnaires de la société « Hannibal Lease » se sont engagés, après l'introduction de la société en Bourse, à obtenir lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la société les autorisations nécessaires pour la régulation du cours boursier et ce, conformément à l'article 19 nouveau de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier.

Le contrat de régulation sera confié à la société MAC SA, intermédiaire en Bourse.

*Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'une note d'opération visée par le CMF sous le n°13- 0827 du 30 Avril 2013, du document de référence « HL 2012 » enregistré auprès du CMF en date du 16 Août 2012 sous le n°12-006 ainsi que de son actualisation enregistrée par le CMF en date du 05 Avril 2013 sous le n°12-006-A002 et des états financiers de Hannibal Lease relatifs à l'exercice 2012.*

*La note d'opération, le document de référence « HL 2012 » ainsi que son actualisation sont mis à la disposition du public, sans frais, auprès de Hannibal Lease, Rue du Lac Malaren, Immeuble Triki, les Berges du Lac, de MAC SA, intermédiaire en bourse, sise à Green Center, Bloc C, 2<sup>ème</sup> étage, les Berges du Lac, sur le site internet du CMF : [www.cmf.org.tn](http://www.cmf.org.tn) et sur le site de MAC SA : [www.macsa.com.tn](http://www.macsa.com.tn).*

*Les états financiers de Hannibal Lease arrêtés au 31 Décembre 2012 seront publiés au bulletin officiel du CMF.*

بلاغ الشركات

القوائم المالية

الشركة العقارية التونسية السعودية  
المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي- شارع 7 نوفمبر- مركز المدينة الدولي  
(برج المكاتب) - تونس-

تنشر الشركة العقارية التونسية السعودية قوائمها المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2012/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 14 جوان 2013. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقب الحسابات مصطفى المذبوب ( فينور).

الموازنة  
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر		المذكرات	
2011	2012	التفسيرية	
			<u>الأصول</u>
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			الأصول الثابتة
30 055	30 055		الأصول الثابتة غير المادية
(30 055)	(30 055)		الإستهلاكات
-	-	4	
1 274 608	1 279 673		الأصول الثابتة المادية
(562 020)	(661 631)		الإستهلاكات
<b>712 588</b>	<b>618 042</b>	4	
7 439 732	8 843 204		الأصول المالية
<b>7 439 732</b>	<b>8 843 204</b>	5	
<b>8 152 320</b>	<b>9 461 246</b>		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
<b>8 152 320</b>	<b>9 461 246</b>		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الجارية</u>
47 867 880	45 444 704	6	المخزونات
6 769 743	9 599 901	7	-
1 446 274	2 412 958	8	أصول جارية أخرى
81 504	7 845 152	9	السيولة وما يعادل السيولة
<b>56 165 401</b>	<b>65 302 715</b>		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
<b>64 317 721</b>	<b>74 763 961</b>		<u>مجموع الأصول</u>

**الموازنة**  
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر

المذكرات

التفسيرية

**الأموال الذاتية والخصوم**

**الأموال الذاتية**

رأس المال الإجتماعي

احتياطات قانونية

منح إصدار

احتياطات أخرى

النتائج المؤجلة

<u>2011</u>	<u>2012</u>
13 000 000	15 600 000
1 248 003	1 280 870
6 300 000	11 500 000
5 454 873	5 495 836
-	430 844

**26 002 876**

**34 307 550**

**مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة**

1 803 992

3 103 924

نتيجة السنة

**27 806 868**

**37 411 474**

10

**مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص**

**الخصوم الغير الجارية**

6 094 143

1 902 648

11

قروض بنكية

**6 094 143**

**1 902 648**

**مجموع الخصوم الغير الجارية**

**الخصوم الجارية**

2 270 467

1 743 775

12

المزودون والحسابات المتصلة بهم

9 353 675

11 160 008

13

الخصوم الجارية الاخرى

18 792 568

22 546 056

14

المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

**30 416 710**

**35 449 839**

**مجموع الخصوم الجارية**

**36 510 853**

**37 352 487**

**مجموع الخصوم**

**64 317 721**

**74 763 961**

**مجموع الأموال الذاتية والخصوم**

قائمة النتائج

(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر		المذكرات	
2011	2012	التفسيرية	
			<b>ايرادات الاستغلال</b>
9 988 089	18 715 771	15	مداخيل
15 862	651 355	16	ايرادات الإستغلال الأخرى
1 061 524	749 652		تحويل أعباء
<b>11 065 475</b>	<b>20 116 778</b>		<b>مجموع ايرادات الاستغلال</b>
			<b>أعباء الاستغلال</b>
7 072 835	13 992 109	17	كلفة المحلات المباعة
562 339	503 233	18	أعباء الأعوان
105 801	242 447	20	مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
1 056 050	749 651	19	أعباء الإستغلال الأخرى
<b>8 797 025</b>	<b>15 487 440</b>		<b>مجموع أعباء الاستغلال</b>
			<b>نتيجة الاستغلال</b>
<b>2 268 450</b>	<b>4 629 338</b>		
(9 514)	(598 143)	21	أعباء مالية صافية
49 164	95 213	22	إيرادات التوظيفات
4 254	7 147	23	الأرباح العادية الأخرى
(8 299)	(161 687)	24	الخسائر العادية الأخرى
<b>2 304 055</b>	<b>3 971 868</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</b>
(500 063)	(867 944)	13	الأداء على الشركات
<b>1 803 992</b>	<b>3 103 924</b>		<b>النتيجة الصافية</b>

جدول التدفقات النقدية  
(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر		المذكرات	
2011	2012	التفسيرية	
1 803 992	3 103 924		<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
			<u>النتيجة الصافية</u>
			<u>تسويات بالنسبة لـ :</u>
105 801	261 058	20	. مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
-	(18 611)	20	. استرداد على مدخرات
682	682	10	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
917	(83)	5	. تسوية أرصدة قديمة
-	(2 853)	22	. إيرادات صافية على النفويت في أصول مالية
			<u>تغيرات :</u>
(10 251 103)	2 423 176	25	. المخزونات
(3 445 970)	(2 983 212)	25	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(364 008)	(975 077)	25	. الأصول الجارية الأخرى
2 985 995	1 062 719	25	. المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<b>(9 163 694)</b>	<b>2 871 723</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة</u>
			<u>الاستثمار</u>
(2 431)	(5 065)	4	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية
-	(1 410 000)	5	. وغير مادية
5 338	9 464	5	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
			. المقابض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
<b>2 907</b>	<b>(1 405 601)</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة</u>
			<u>التمويل</u>
-	7 800 000	10	. مقابض إثر إصدار أسهم
15 500 000	12 000 000	14	. المقابض المتأتية من القروض
27 019	-		. المقابض المتأتية من بيع أسهم ذاتية
21 085	-		. المقابض المتأتية من مبيعات أسهم ذاتية
(6 496 309)	(12 955 655)	14 و 11	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
(1 162 269)	(1 068 293)	13 و 10	. صرف المبيعات وغيرها من أنواع التوزيع
<b>7 889 526</b>	<b>5 776 052</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
<b>(1 271 261)</b>	<b>7 242 174</b>		<u>تغير الخزينة</u>
(1 233 054)	(2 504 315)	14 و 9	. الخزينة في بداية السنة
(2 504 315)	4 737 859	14 و 9	. الخزينة في نهاية السنة



## الارصدة الوسيطة للتصرف

(التونسي محتسب بالدينار)

2011 (*)	2012	الأرصدة	2011 (*)	2012	الأعباء	2011 (*)	2012	الإيرادات
2 915 254	4 723 662	الهامش التجاري	7 072 835	13 992 109	تكلفة المحلات المباعة	9 988 089	18 715 771	مبيعات السلع وغيرها من إيرادات الاستغلال
-	-	-	714 393	635 119	أعباء خارجية أخرى	2 915 254	4 723 662	الهامش التجاري
-	-	-				15 862	651 355	إيرادات الإستغلال الأخرى
						1 061 524	749 652	تحويل أعباء
3 278 247	5 489 550	القيمة المضافة الخام	714 393	635 119	<u>المجموع</u>	3 992 640	6 124 669	<u>المجموع</u>
			562 339	503 233	أعباء الاعوان			
		-	341 657	114 532	ضرائب وأداءات	3 278 247	5 489 550	القيمة المضافة الخام
2 374 251	4 871 785	زائد الاستغلال الخام	903 996	617 765	<u>المجموع</u>	3 278 247	5 489 550	<u>المجموع</u>
		-	105 801	242 447	مخصصات الاستهلاكات والمدخرات	2 374 251	4 871 785	زائد الاستغلال الخام
		-	8 299	161 687	خسائر عادية أخرى	4 254	7 147	أرباح عادية أخرى
		-	9 514	598 143	أعباء مالية صافية	49 164	95 213	إيرادات التوظيفات
		-	500 063	867 944	الأداء على الشركات			
1 803 992	3 103 924	نتيجة الأنشطة العادية	623 677	1 870 221	<u>المجموع</u>	2 427 669	4 974 145	<u>المجموع</u>
1 803 992	3 103 924	النتيجة الصافية للسنة						

معدلة لغاية المقارنة(\*)

## الإيضاحات حول القوائم المالية

\*\*\*\*\*

### مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 دينار مقسم إلى 50.000 سهما بقيمة 100 دينار لكل سهم .

وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 دينار إلى 7.500.000 دينار وذلك بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 أبريل 1992 .

قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم ، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكوّنة لرأس المال 1.500.000 سهما .

وقررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. و قد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 ديناراً، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 ديناراً ، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 ديناراً.

كما قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 2 جوان 2006 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 5 دنانير إلى دينار واحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 9.000.000 سهم .

هذا و قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 ديناراً إلى 13.000.000 ديناراً و ذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2.5 ديناراً، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 ديناراً، و بإصدار 1.000.000 أسهم جديدة وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة و إسنادها مجاناً للمساهمين.

و أخيراً قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 ديناراً إلى 15.600.000 ديناراً و ذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقداً بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية و قدرها 1 دينار يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 دينار على أن تتمتع الأسهم الجديدة بالأرباح الموزعة اعتباراً من غرة جانفي 2012.

هذا وتم التصريح بالإكتتاب والدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

- 1- مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.
  - 2- تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.
  - 3- إقتناء وبيع ، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الإكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو الغير مبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية .
  - 4- تكوين الشركات والإكتتاب وشراء السندات وإكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الإعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة .
  - 5- إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والآلات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه .
  - 6- وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متمم له.
- على الصعيد الجبائي، تخضع الشركة لقواعد القوانين العامة ، إلا أنه ونتيجة لفتح رأس مالها وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس، تمتعت الشركة ولمدة خمسة سنوات (2005-2009) بالتخفيض في نسبة الضريبة على الشركات من 30% إلى 20% وذلك بمقتضى القانون عدد 92 لسنة 1999 المؤرخ في 17 أوت 1999 والمتعلق بأحكام ترمي إلى دفع السوق المالية .

**مذكرة 2 : التصريح بالتقيد**

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقييد العمليات تتلاءم كلياً مع الطرق والمبادئ المنصوص عليها ضمن المعايير المحاسبية المعمول بها .

**مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة**

ضبطت القوائم المالية باعتماد المفهوم المالي لرأس المال مع الحفاظ بقاعدة التكلفة التاريخية كقاعدة للقياس .  
تتلخص الطرق والمبادئ المحاسبية الأكثر دلالة والمعتمدة لاعداد القوائم المالية كالاتي :

**1.3 الوحدة النقدية**

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي .

**2.3 المجمدات**

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوب مع ضوابط الإقرار بالأصول.

وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمتها ائتمانية. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب .

تستهلك المجمدات عند بدء الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب التالية :

33%	- المنظومات الإعلامية
5%	- مبان
20%	- معدات نقل
15%	- معدات اعلامية
10%	- الأثاث والمعدات الإدارية
10%	- أشغال الترتيب والتهيئة والتركيب

**3-3 سندات المساهمة**

تسجل سندات المساهمة بقيمتها ائتمانية . ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة ائتمانها حصة الأصول الصافية الراجعة للشركة العقارية التونسية السعودية . وتحدد هذه الأصول الصافية لآخر الجداول المالية المتوفرة .

**4.3 المخزونات**

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة .

إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقاً لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرة 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء .

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات .

عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب " كلفة المحلات المباعة " .

**5.3 القروض**

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.

هذا و يقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

## الايضاحات حول الموازنة

### مذكرة 4 : الأصول الثابتة المادية و غير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية و غير المادية الصافية من الاستهلاكات في 31 ديسمبر 2012 ما قدره 618.042 د، مقابل 712.588 د في 31 ديسمبر 2011.

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
30 055	30 055	الأصول الثابتة غير المادية
1 274 608	1 279 673	الأصول الثابتة المادية
<b>1 304 663</b>	<b>1 309 728</b>	<u>القيمة الخام</u>
(30 055)	(30 055)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(562 020)	(661 631)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<b>(592 075)</b>	<b>(691 686)</b>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<b>712 588</b>	<b>618 042</b>	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية و غير المادية كما يلي :

## جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 31 ديسمبر 2012

( محتسب بالدينار )

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات			القيمة الخام			نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	2012/12/31	استهلاكات	2011/12/31	31/12/2012	إقتناات	2011/12/31		
-	30 055	-	30 055	30 055	-	30 055	33%	<u>الأصول الثابتة غير المادية</u> المنظومات الإعلامية
-	<b>30 055</b>	-	<b>30 055</b>	<b>30 055</b>	-	<b>30 055</b>		<b>المجموع</b>
459 902	247 639	35 377	212 262	707 541	-	707 541	5%	<u>الأصول الثابتة المادية</u> مبان
71 533	106 704	31 616	75 088	178 237	-	178 237	20%	معدات النقل
24 213	154 973	11 327	143 646	179 186	2 648	176 538	10%	أثاث ولوازم المكاتب
53 686	122 844	16 884	105 960	176 530	-	176 530	10%	التهيئة والتجهيز والتركيب
8 708	29 471	4 407	25 064	38 179	2 417	35 762	15%	معدات اعلامية
<b>618 042</b>	<b>661 631</b>	<b>99 611</b>	<b>562 020</b>	<b>1 279 673</b>	<b>5 065</b>	<b>1 274 608</b>		<b>المجموع</b>
<b>618 042</b>	<b>691 686</b>	<b>99 611</b>	<b>592 075</b>	<b>1 309 728</b>	<b>5 065</b>	<b>1 304 663</b>		<b>المجموع العام</b>

**مذكرة 5 : الأصول المالية**

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
7 419 946	8 818 799	(أ)	مساهمات
19 661	24 405	(ب)	قروض
125	-		الودائع والضمانات
<b><u>7 439 732</u></b>	<b><u>8 843 204</u></b>	<b><u>المجموع</u></b>	
			(أ) تحلل المساهمات كما يلي :
2 340	2 340		- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
6 380	5 233		- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460		- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000		- البنك التونسي للتضامن
7 338 766	8 738 766	*	- شركة " انترناشيونال سيتي سنتر "
<b><u>7 419 946</u></b>	<b><u>8 818 799</u></b>	<b><u>المجموع</u></b>	

\*تفسر الزيادة في هذا الحساب أساسا بالمساهمة في عملية الترفيع في رأس مال شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " بما قدره 1.400.000 دينار.

(ب) تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي :

19 661	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2011</u>
10 000	إضافات
(5 339)	تسديدات
83	تسوية أرصدة قديمة
<b>24 405</b>	<b><u>الرصيد في 31 ديسمبر 2012</u></b>

مذكرة 6 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
46 325 170	30 313 237
1 542 710	15 131 467
<b>47 867 880</b>	<b>45 444 704</b>

المجموع

تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي :

68 081	68 081	أشغال قيد الإنجاز " بيتش كليب نابل "
5 843 162	9 054 096	أشغال قيد الإنجاز " ديار الرحاب 5 "
2 040 496	2 055 338	أشغال قيد الإنجاز " المركز العمراني الشمالي EHC "
19 634 962	-	أشغال قيد الإنجاز " شاطئ القنطاوي "
3 282 405	3 293 896	أشغال قيد الإنجاز " اسراء "
7 786 258	7 896 663	أشغال قيد الإنجاز " نزهة "
4 301 938	4 332 812	أشغال قيد الإنجاز " لمياء "
3 367 868	3 612 351	أشغال قيد الإنجاز "ارض النصر"
<b>46 325 170</b>	<b>30 313 237</b>	<u>المجموع</u>

يحلل مخزون المحلات كما يلي :

-	13 655 862	مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "
41 500	41 500	مخزون محلات " برج خفشة 1 "
1 222 168	1 222 168	مخزون محلات " برج خفشة 3 "
14 687	14 687	مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "
79 250	79 250	مخزون محلات " بنزرت سنتر 1 "
67 105	-	مخزون محلات " المركز العمراني الشمالي B12 (كليوباترا) "
118 000	118 000	مخزون محلات "نابل سنتر" - سيتس للتصرف -
<b>1 542 710</b>	<b>15 131 467</b>	<u>(أ) المجموع</u>

مخزونات متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيتس للتصرف.

\*يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في 31 ديسمبر 2012	تكلفة المبيعات	التحويلات	الأشغال المزمع انجازها عند نهاية السنة	الأشغال المنجزة	الأشغال المزمع انجازها عند بداية السنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2011	
68 081	-	-	-	-	-	68 081	<u>أشغال قيد الإنجاز</u>
9 054 096	(3 945 904)	-	2 638 655	4 518 183	-	5 843 162	بيتش كليب نابل
2 055 338	-	-	-	14 842	-	2 040 496	ديار الرحاب 5
-	-	(23 634 962)	203 335	5 222 478	(1 425 813)	19 634 962	المركز العمراني الشمالي EHC
3 293 896	-	-	-	11 491	-	3 282 405	شاطئ القنطاوي
7 896 663	-	-	-	110 405	-	7 786 258	اسراء
4 332 812	-	-	-	30 874	-	4 301 938	نزهة
3 612 351	-	-	-	244 483	-	3 367 868	لمياء
30 313 237	(3 945 904)	(23 634 962)	2 841 990	10 152 756	(1 425 813)	46 325 170	<u>مجموع الأشغال قيد الإنجاز</u>
13 655 862	(9 979 100)	23 634 962	-	-	-	-	<u>مخزون المحلات</u>
41 500	-	-	-	-	-	41 500	شاطئ القنطاوي
1 222 168	-	-	-	-	-	1 222 168	برج خفشة 1
14 687	-	-	-	-	-	14 687	برج خفشة 3
79 250	-	-	-	-	-	79 250	ديار سيدي سليمان 2
-	(67 105)	-	-	-	-	67 105	بنزرت سنتر 1
118 000	-	-	-	-	-	118 000	المركز العمراني الشمالي B 12
15 131 467	(10 046 205)	23 634 962	-	-	-	1 542 710	<u>مجموع مخزون المحلات</u>
45 444 704	(13 992 109)	-	2 841 990	10 152 756	(1 425 813)	47 867 880	<u>المجموع</u>



## مذكرة 7 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 31 ديسمبر 2012، 9.599.901 د مقابل 6.769.743 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
6 040 590	9 063 296	حرفاء ، مستحقات عادية
293 874	293 874	(أ) حرفاء ، مستحقات عادية (سيئس للتصرف)
151 594	142 835	حرفاء ، أوراق مستحقة
283 685	252 950	(أ) حرفاء ، أوراق مستحقة (سيئس للتصرف)
<b>6 769 743</b>	<b>9 752 955</b>	<b>المجموع الخام</b>
-	(153 054)	مدخرات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء
<b>6 769 743</b>	<b>9 599 901</b>	<b>المجموع الصافي</b>

( أ ) مستحقات حرفاء متأتية على إثر تحويل أصول شركة سيئس للتصرف.

## مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
250 963	163 169	تسبقات للمزودين
6 598	6 873	تسبقات للأعوان
17 074	70 678	الدولة ، فائض الأداء على القيمة المضافة
242 004	-	الدولة ، فائض الضريبة على الشركات
886 369	1 991 233	الحساب الجاري مع شركة " انتارناشيونال سيتي سنتر"
331 956	338 839	مدينون مختلفون
15 860	29 010	أعباء مسجلة مسبقا
7 991	134 090	ايرادات مستحقة
<b>1 758 815</b>	<b>2 733 892</b>	<b>المجموع الخام</b>
(312 541)	(320 934)	مدخرات
<b>1 446 274</b>	<b>2 412 958</b>	<b>المجموع الصافي</b>

## مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
11 875	3 960	كمبيالات وشيكات للقبض
69 306	7 840 666	بنوك
323	526	الخزينة
<b>81 504</b>	<b>7 845 152</b>	<b>المجموع</b>

تحلل البنوك كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
3 413	3 384	بنك الإسكان تونس
65 893	37 279	بنك الامان
-	7 800 003	حساب غير قابل للتصرف
<b>69 306</b>	<b>7 840 666</b>	<b>المجموع</b>

#### مذكرة 10 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
13 000 000	15 600 000	(أ) رأس المال الإجتماعي
1 248 003	1 280 870	(ب) احتياطات قانونية
6 300 000	11 500 000	(أ) منح إصدار
681 470	-	احتياطات استثنائية
37 913	38 595	احتياطات الصندوق الاجتماعي
3 102 438	1 802 438	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
1 442 909	2 318 019	احتياطي اعادة استثمار معفاة
190 143	190 143	(ج) حصص تكميلية أخرى
-	1 146 641	ارباح مرصودة
-	430 844	النتائج المؤجلة
<b>26 002 876</b>	<b>34 307 550</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</b>

نتيجة السنة

1 803 992

3 103 924

27 806 868

37 411 474

(د)

مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

(أ) قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 دينار إلى 15.600.000 دينار و ذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقدا بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية و قدرها 1 دينار يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 دينار على أن تتمتع الأسهم الجديدة بالأرباح الموزعة اعتبارا من غرة جانفي 2012.

هذا وتم التصريح بالاكتتاب و الدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

(ب) وقع تكوين الإحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية.

حيث يجب على الشركة تخصيص نسبة 5% من الأرباح القابلة للتوزيع لهذا الإحتياطي وذلك إلى أن يبلغ عشر رأس مال الشركة. هذا ولا يمكن توزيع هذا الإحتياطي.

(ج) يمثل رصيد هذا البند فائض قيمة التفويت في الأسهم الذاتية التي كانت قد اقتنتها الشركة قصد تعديل سعرها ببورصة الأوراق المالية بتونس.

(د) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	الأسهم الذاتية	النتائج الموجبة	أرباح مرصودة	حوصص تكميلية أخرى	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	احتياطات خاضعة إلى نظام جبايي خاص	احتياطات الصندوق الإجتاعي	الإحتياطي الإستهتائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الإجتاعي	
27 904 090	2 340 000	3 290 319	-	-	-	142 039	-	3 102 438	37 231	948 576	6 300 000	1 083 487	13 000 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2010
(1 950 000)	1 950 000	(3 290 319)					1 442 909			(267 106)		164 516		التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 24 جوان 2011
(459 546)			(459 546)											إعادة شراء أسهم الشركة، المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007
486 565			459 546			27 019								تقويت في الأسهم الذاتية للشركة
21 085						21 085								مراييح الاسهم الذاتية
682									682					فوائد على الصندوق الإجتاعي
1 803 992		1 803 992												نتيجة السنة
27 806 868	1 950 000	1 803 992	-	-	-	190 143	1 442 909	3 102 438	37 913	681 470	6 300 000	1 248 003	13 000 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2011
(1 300 000)	1 300 000	(1 803 992)		430 844	1 146 641		875 110	(1 300 000)		(681 470)		32 867		التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 جوان 2012
7 800 000											5 200 000		2 600 000	ترفيغ في رأس المال الإجتاعي المصادق عليه من طرف الجلسة العامة غيرالعادية المنعقدة في 15 جوان 2012
682									682					فوائد على الصندوق الإجتاعي
3 103 924		3 103 924												نتيجة السنة
37 411 474	1 300 000	3 103 924	-	430 844	1 146 641	190 143	2 318 019	1 802 438	38 595	-	11 500 000	1 280 870	15 600 000	الرصيد في 31 ديسمبر 2012

الرصيد في 31 ديسمبر 2012				التسديدات	الرصيد في بداية الفترة	مدة التسديد		نسبة الفائدة	مبلغ القرض	المقرضون
غير خالص	أقل من سنة	أكثر من سنة	الرصيد							
666 667	333 333	-	1 000 000	(1 333 334)	2 333 334	(2013 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	4 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإتמاني
-	-	-	-	(470 319)	470 319	(2012 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	2 000 000	بنك الأمان
-	860 809	-	860 809	(1 844 595)	2 705 404	(2013 - 2010)	شهريا	TMM + 1,25%	4 550 000	بنك تونس العربي الدولي
-	-	-	-	(1 202 370)	1 202 370	(2012 - 2010)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,25%	2 600 000	بنك الأمان
-	497 352	1 902 648	2 400 000	-	2 400 000	(2016 - 2013)	شهريا	TMM + 1,5%	2 400 000	بنك تونس العربي الدولي
2 494 963	2 500 000	-	4 994 963	(5 037)	5 000 000	(2013 - 2012)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	5 000 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإتמاني
3 161 630	4 191 494	1 902 648	9 255 772	(4 855 655)	14 111 427				20 550 000	جملة القروض

**مذكرة 12 : المزدودون والحسابات المتصلة بهم**

يحلل بند " المزدودون والحسابات المتصلة بهم " كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
193 002	194 788	مزدودو استغلال
981 884	1 019 286	مزدودون ، خصم بعنوان الضمان
1 095 581	529 701	مزدودون ، سندات متعين دفعها
<b>2 270 467</b>	<b>1 743 775</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 13 : الخصوم الجارية الأخرى**

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
3 266 529	3 534 788	تسبقات الحرفاء
266 495	159 507	الدولة ، الضرائب والأداءات
-	404 536	(أ) الضريبة على الشركات للدفع
38 735	39 279	ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
937 210	947 616	الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
341 382	373 204	الحساب الجاري للمساهمين
2 351 796	2 583 503	حصص أرباح للدفع
62 571	94 215	مختلف الدائنين
644 533	181 370	أعباء أخرى للدفع
1 425 813	203 335	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / مرسى القنطاوي
-	2 638 655	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / رحاب 5
18 611	-	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
<b>9 353 675</b>	<b>11 160 008</b>	<b>المجموع</b>

(أ) وقع احتساب الضريبة على الشركات طبقا للنظام الضريبي الجاري به العمل كالاتي :

<b>3 103 924</b>			<b>النتيجة المحاسبية</b>
<b>1 407 462</b>			<b>إعادة إدماج</b>
	867 944		الضريبة على الشركات
	86 353		أعباء غير قابلة للطرح
	8 393		مخصصات لمخدرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
	153 054		مخصصات لمخدرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
	41 502		مخصصات الاستهلاك، صيانة، وقود و معلوم جولان السيارة (CV11)
	98 582		تصفية حسابات قديمة
	19 383		خسائر أخرى
	43 722		تعديل جبائي
	88 529		مكافآت حضور
<b>(18 611)</b>			<b>الطرح</b>
	(18 611)		استرداد على مخدرات مخاطر وأعباء لم يتم طرحها سابقا
<b>4 492 775</b>			<b>النتيجة الجبائية للسنة المالية قبل المدخرات</b>
	(153 054)		مخصصات مخدرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء المتنازع معهم
<b>4 339 721</b>			<b>النتيجة الجبائية للسنة المالية بعد المدخرات</b>
<b>(1 518 902)</b>			<b>مساهمة في رأس مال شركة انترناشيونال سيتي سنتر</b>
	(1 524 800)		مبلغ الإستثمار
	(1 518 902)	35%	الحد الأقصى
<b>2 820 819</b>			<b>الربح الخاضع للضريبة</b>
<b>867 944</b>			<b>الضريبة على الشركات</b>
	846 246	30%	الأداء على الشركات
	867 944	20%	الضريبة الدنيا
<b>(463 408)</b>			<b>الطرح</b>
	(242 004)		فائض الضريبة على الشركات بعنوان 2011
	(221 404)		أقساط إجتماعية
<b>404 536</b>			<b>الضريبة على الشركات للدفع</b>

**مذكرة 14 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية**

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 31 ديسمبر 2012، 22.546.056 د مقابل 18.792.568 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

**31 ديسمبر**

**2011**

**2012**

8 017 284	4 191 494	( أنظر مذكرة 11 )	أجال أقل من سنة على قروض غير جارية
-	3 161 630	( أنظر مذكرة 11 )	أجال غير خالصة على قروض غير جارية
8 100 000	12 000 000		قروض قصيرة المدى
1 336	1 561		بنك الإسكان المنستير 2
1 360 321	1 059 394		ستوسيد بنك
1 010 480	1 943 238		بنك تونس العربي الدولي
211 757	102 081		التجاري بنك
925	1 019		الشركة التونسية للبنك
1 000	-		شركة ماك
89 465	85 639		فوائد مطلوبة
<b>18 792 568</b>	<b>22 546 056</b>	<b>المجموع</b>	

#### الإيضاحات حول قائمة النتائج

#### مذكرة 15 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
8 095 700	12 622 000	مبيعات شاطئ القنطاوي
-	6 004 000	مبيعات ديار رحاب 5
1 342 602	89 771	مبيعات المركز العمراني الشمالي
25 550	-	مبيعات برج خفشة 1
200 000	-	مبيعات دريم سنتر
324 237	-	مبيعات ديار رحاب 4
<b>9 988 089</b>	<b>18 715 771</b>	<b>المجموع</b>

#### مذكرة 16 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
6 661	93 822	(i) أتعاب التصرف " انتارناشيونال سيتي سنتر "



-	24 092	(ب)	أتعاب التصرف " القابضة العربية للتعجير "
1 331	8 185	(ج)	أتعاب تسويقية
-	480 000	(د)	المساعدة الفنية
-	31 756		إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
6 450	13 500		أتعاب انجاز العقود
1 420	-		إيرادات أخرى
<b>15 862</b>	<b>651 355</b>	<b>المجموع</b>	

(أ)

تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسداة لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للاتفاقية الممضاة في 05 ديسمبر 2003 والمصادق عليها من طرف مجلس إدارة الشركتين . وحدد هذا المبلغ بنسبة 3% من قيمة الأشغال التي قامت بها الشركة المذكورة .

(ب)

تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات المسداة لفائدة الشركة القابضة العربية للتعجير وفقا للاتفاقية الممضاة في 11 جانفي 2012. وحدد هذا المبلغ بنسبة 3% من قيمة الأشغال التي قامت بها الشركة المذكورة .

(ج)

تتمثل هذه الأتعاب في الخدمات التسويقية المسداة لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للاتفاقية الممضاة في 05 ديسمبر 2003 والمصادق عليها من طرف مجلس إدارة الشركتين . وحدد هذا المبلغ بنسبة 2% من قيمة المبيعات السنوية لشركة أنتارناسيونال سيتي سنتر .

(د)

تتمثل هذه الأتعاب الاستثنائية في الخدمات المسدات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر وفقا للاتفاقية الممضاة في 05 ديسمبر 2003 والتي تتعلق بالقيام بجميع العمليات الفنية اللازمة للحصول على الترخيص بالبناء لمشروع " انترناسيونال سيتي سنتر III " في صورته الجديدة كمرکز تجاري و سكني بالإضافة إلى إعادة الدراسات و الإنجاز و متابعة استئناف الأشغال.

#### مذكرة 17 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
5 365 038	9 979 100	كلفة المحلات المباعة " شاطئ القنطاوي "
-	3 945 904	كلفة المحلات المباعة " ديار الرحاب 5 "
1 114 606	67 105	كلفة المحلات المباعة " المركز العمراني الشمالي "
24 500	-	كلفة المحلات المباعة " برج خفشة 1 "
216 480	-	كلفة المحلات المباعة " دريم سنتر "
460 449	-	كلفة المحلات المباعة " ديار رحاب 4 "
(108 238)	-	كلفة المحلات الملغاة " ديار رحاب 4 "
<b>7 072 835</b>	<b>13 992 109</b>	<b>المجموع</b>

#### مذكرة 18 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

31 ديسمبر

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
492 231	440 264	الرواتب ومستحقات الرواتب
56 249	52 876	أعباء إجتماعية قانونية
13 859	10 093	أعباء إجتماعية أخرى
<b>562 339</b>	<b>503 233</b>	<b>المجموع</b>

مذكرة 19 : أعباء الإستغلال الأخرى

31 ديسمبر

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
8 760	9 420	كراءات وأعباء أخرى
10 881	17 850	صيانة واصلاحات
2 295	3 736	أقساط التأمين
2 673	910	أخرى
<b>24 609</b>	<b>31 916</b>	<b>المجموع الجزئي (1)</b>

الخدمات الخارجية الأخرى

195 004	73 059	مرتبات الوسطاء وأتعاب
188 623	211 215	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
8 363	36 690	مهمات
13 400	26 920	هيات
87 206	78 990	استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
10 623	18 378	نفقات بريدية وهاتفية
14 888	14 779	كهرباء وماء
-	21 989	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
41 897	12 654	خدمات خارجية أخرى
<b>560 004</b>	<b>494 674</b>	<b>المجموع الجزئي (2)</b>

ضرائب وأداءات

9 328	8 409	الأداء على التكوين المهني
4 661	4 205	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
20 500	37 464	معلوم الجماعات المحلية
299 440	41 162	أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	معلوم جولان السيارات
7 058	22 622	ضرائب وأداءات أخرى

<b>341 657</b>	<b>114 532</b>	<b>المجموع الجزئي (3)</b>
129 780	108 529	
<b>129 780</b>	<b>108 529</b>	<b>المجموع الجزئي (4)</b>
<b>1 056 050</b>	<b>749 651</b>	<b>المجموع (1)+(2)+(3)+(4)</b>

مكافآت حضور

**مذكرة 20 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات**

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<b>31 ديسمبر</b>		
<b>2011</b>	<b>2012</b>	
105 801	99 611	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
-	153 054	مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
-	8 393	مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
-	(18 611)	استرداد على مدخرات المخاطر والأعباء
<b>105 801</b>	<b>242 447</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 21 : أعباء مالية صافية**

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<b>31 ديسمبر</b>		
<b>2011</b>	<b>2012</b>	
852 951	1 368 000	فوائد القروض
380 962	491 156	فوائد بنكية
-	77 184	أعباء على حساب جاري للشركاء (أ)
4 577	4 531	أعباء مالية أخرى
1 135	-	اعباء مالية صافية على قيم مالية
(1 230 111)	(1 342 728)	أعباء مدمجة ضمن المخزون
<b>9 514</b>	<b>598 143</b>	<b>المجموع</b>

(أ) وقع إدراج " الأعباء على الحساب الجاري للشركاء " خلال السنة الماضية ضمن " إيرادات التوظيفات " .

**مذكرة 22 : إيرادات التوظيفات**

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

31 ديسمبر

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
61 680	92 114	فوائد على حساب جاري للشركاء
(12 558)	-	(أ) أعباء على حساب جاري للشركاء
42	246	فوائد بنكية
-	2 853	إيرادات الأصول المالية الأخرى
<u>49 164</u>	<u>95 213</u>	<u>المجموع</u>

(أ) وقع إدراج " الأعباء على الحساب الجاري للشركاء " خلال السنة الحالية ضمن " الأعباء المالية الصافية " .

مذكرة 23 : الأرباح العادية الأخرى

بلغت الأرباح العادية الأخرى خلال سنة 2012 ما قدره 7.147 د مقابل 4.254 د في السنة الماضية وتحلل كالتالي :

31 ديسمبر

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
-	7 147	تصفية حسابات قديمة
4 254	-	الأرباح الأخرى
<u>4 254</u>	<u>7 147</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 24 : الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

31 ديسمبر

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
917	98 582	تصفية حسابات قديمة
-	43 722	تعديل جبائي
7 382	19 383	خسائر أخرى
<u>8 299</u>	<u>161 687</u>	<u>المجموع</u>

**الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية**  
**مذكرة 25 : جدول تغييرات الأصول و الخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية**

31 ديسمبر		التغييرات	
2011	2012		
47 867 880	45 444 704	(2 423 176)	المخزونات
6 769 743	9 752 955	2 983 212	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
1 758 815	2 733 892	975 077	الأصول الجارية الأخرى
2 270 467	1 743 775	(526 692)	المزودون والحسابات المتصلة بهم
9 353 675	11 160 008	1 806 333	الخصوم الجارية الأخرى
(2 351 796)	(2 583 503)	(231 707)	حصص أرباح للدفع
(18 611)	-	18 611	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء
89 465	85 639	(3 826)	فوائد مطلوبة
<b>9 343 200</b>	<b>10 405 919</b>	<b>1 062 719</b>	التغيير في حساب المزودين والخصوم الجارية الأخرى

**مذكرة 26 : المعاملات بين الأطراف المرتبطة**

◆ شركة انترناشيونال سيتي سنتر

I- إسداء خدمات

صادق مجلس الإدارة المنعقد في 5 ديسمبر 2003 على اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة انترناشيونال سيتي سنتر مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.

- عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.

- تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها الشركة.

- تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.

خلال سنة 2012، بلغت قيمة العمولتين ما قدره على التوالي 93.822 دينار و 8.185 دينار.

كما تم تحويل نسبة من المصاريف غير المباشرة بلغت قيمتها 369.682 دينار.

هذا وقد وقع تحميل الشركة المذكورة أتعاب بما قدره 480.000 دينار بعنوان قيام الشركة العقارية التونسية السعودية بجميع العمليات الفنية اللازمة للحصول على الترخيص بالبناء لمشروع " انترناشيونال سيتي سنتر III " في صورته الجديدة كمرکز تجاري وسكني بالإضافة إلى إعادة الدراسات والإنجاز ومتابعة إستئناف الأشغال خلال سنة 2012.

II- الحساب الجاري (ضمن الأصول)

بلغ الحساب الجاري لشركة انترناشيونال سيتي سنتر في 31 ديسمبر 2012 ما قدره 1.991.233 دينار.

و قد سجلت الشركة فوائد موظفة بنسبة 8% على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2012 بلغت قيمتها 92.114 ديناراً.

III- الأجور و الامتيازات الممنوحة للمديرين العامين، رؤساء و أعضاء مجالس إدارة

صادق مجلس إدارة شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على منح مديرها العام منحة شهرية صافية قدرها 1.000 دينار ومكافأة أداء سنوية يحددها مجلس الإدارة و كذلك على تحمل الشركة، مرة واحدة في السنة ، مصاريف سفره مع أفراد عائلته " تونس - القاهرة - تونس ".

كما صادق مجلس إدارة شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " المنعقد بتاريخ 15 مارس 2012 على منحه مكافأة صافية على نتائج السنة المالية 2011 قدرها 12.000 دينار.

بلغ الأجر الخام السنوي للمدير العام، بعنوان سنة 2012، ما قدره 28.235 ديناراً.

وافق مجلس إدارة شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس وأعضاء مجلس إدارتها خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها وجمعياتها العامة، كما صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع ومهمة عمل، لرئيس وأعضاء وسكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفين ديناراً تونسي.

بلغت مصاريف إقامة أعضاء مجلس الإدارة، بعنوان سنة 2012، ما قدره 14.000 دينار.

وضعت شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " على ذمة رئيس مجلس إدارتها سيارة وظيفية، تم اقتناؤها سنة 2008، بمبلغ قدره 280.000 دينار.

#### ◆ شركة القابضة العربية للتعمير

##### i. إسداء خدمات

أبرمت الشركة بتاريخ 11 جانفي 2012 اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة القابضة العربية للتعمير مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.

- عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.

- تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها الشركة.

- تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمرحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.

خلال سنة 2012، بلغت قيمة العمولة الأولى ما قدره 24.092 دينار.

هذا ولم تسجل الشركة إيرادات بعنوان عمولة التسويق كما لم يتم تحويل أي نسبة من المصاريف الغير المباشرة.

##### ii. الحساب الجاري ( ضمن الخصوم)

بلغ الحساب الجاري لشركة القابضة العربية للتعمير في 31 ديسمبر 2012 ما قدره 947.616 دينار.

و قد تحملت الشركة أعباء مالية بنسبة 8% على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2012 بلغت قيمتها 77.184 ديناراً.

#### ◆ الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي

● تحصلت الشركة خلال سنة 2008 على قرض بما قدره 4.000.000 دينار من الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي يقع تسديده بالكامل خلال سنة 2013 و

بنسبة فائض تساوي المعدل الثلاثي للنسب الشهرية للسوق النقدية زائد نقطة ونصف في السنة.

و يبلغ جاري القرض في 31 ديسمبر 2012 ما قدره 1.000.000 دينار.

و قد بلغت قيمة الأعباء المالية بعنوان هذا القرض سنة 2012 ما قدره 202.264 ديناراً.

● تحصلت الشركة خلال سنة 2011 على قرض بما قدره 5.000.000 دينار من الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي يقع تسديده بالكامل خلال سنة 2013 و

بنسبة فائض تساوي المعدل الثلاثي للنسب الشهرية للسوق النقدية زائد نقطة ونصف في السنة.

و يبلغ جاري القرض في 31 ديسمبر 2012 ما قدره 4.994.963 دينار.

و قد بلغت قيمة الأعباء المالية بعنوان هذا القرض سنة 2012 ما قدره 278.963 ديناراً.

#### ◆ أجور المسيرين

##### i. أجر المدير العام

● صادق مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 26 أبريل 2002 على منح المدير العام راتب شهري صافي قدره 1.200 دولار أمريكي أو ما يعادله بالدينار التونسي و على تحمل الشركة لمصاريف سكنه و تنقله.

● صادق مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على :

- الترفيع في الراتب الشهري للمدير العام ليصبح ابتداءاً من غرة أبريل 2010، 3.000 دينار صافي من الأداءات والأعباء الأخرى ؛

- منحه مكافأة أداء سنوية يحددها مجلس الإدارة ؛

- تحمل الشركة، مرة واحدة في السنة، مصاريف سفره مع أفراد عائلته " تونس - القاهرة - تونس " .

● كما صادق مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 15 مارس 2012 على منحه مكافأة صافية على نتائج السنة المالية 2011 قدرها 28.000 دينار.

● بلغ الأجر الخام السنوي للمدير العام إضافة إلى أعباء سكنه وتنقله، بعنوان سنة 2012، 117.769 دينار.

كما وضعت الشركة على ذمة المدير العام سيارة وظيفية، تم اقتناؤها سنة 2010، بمبلغ قدره 148.000 دينار مع تحمل جميع المصاريف المتصلة بها.

##### i. الامتيازات الممنوحة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

وافق مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال التنقل لتونس بالنسبة لأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها وجمعياتها العامة، كما صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع ومهمة عمل، لرئيس وأعضاء وسكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفين دينار تونسي. بلغت مصاريف إقامة أعضاء مجلس الإدارة، بعنوان سنة 2012، ما قدره 85.583 دينار.

#### مذكرة 27 : التعهدات خارج الموازنة

تتمثل التعهدات خارج الموازنة في رهون عقارية مقدّمة لفائدة البنوك يمكن تفصيلها كالآتي :

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
9.000.000	ستوسيد بنك	شط المرسى V	شاطئ القنطاوي
3.000.000	التجاري بنك	السعادة	الرحاب 5
2.400.000	بنك تونس العربي الدولي	وردة 21	النصر
4.550.000	بنك تونس العربي الدولي	نزهة 544	نجمة القنطاوي
10.600.000	بنك الأمان		

#### مذكرة 28 : الوقائع اللاحقة لتاريخ الختم

لا توجد وقائع هامة جدت بعد تاريخ ختم السنة المحاسبية والتي تجعل من الضروري تسوية بعض عناصر وخصوم القوائم المالية أو تقديم معلومة تكميلية.

التقرير العام لمراقب الحسابات عن القوائم المالية  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

حضرات السادة المساهمين،

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 15 جوان 2012، نقدّم إليكم في ما يلي تقريرنا حول مراقبة القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 والتي تبرز جملة للموازنة تبلغ 74.763.961 دينار تونسي وربحا صافيا قدره 3.103.924 دينار تونسي، وكذلك حول الفحوصات والمعلومات الخصوصية المنصوص عنها بالقانون والمعايير المهنية.

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية المصاحبة لهذا التقرير والشاملة للموازنة في 31 ديسمبر 2012، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية وإيضاحات تشمل خلاصة لأهم الطرق المحاسبية وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة في إعداد وعرض القوائم المالية

1) إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية وفقا للقانون المتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات بتونس. تشمل هذه المسؤولية تصور ووضع ومتابعة نظام الرقابة الداخلية لغرض إعداد وتقديم عادل لقوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية ناجمة عن غش أو خطأ وكذلك تحديد التقديرات المحاسبية المعقولة بموجب الظروف المتوفرة.

مسؤولية مراقب الحسابات

2) إنّ مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية بناء على عملية التدقيق. لقد أجرينا تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق المتداولة في تونس. تستدعي هذه المعايير إلزامنا بقواعد أخلاقيات المهنة والقيام بتخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للتوصل إلى درجة مقبولة من القناعة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أي خطأ جوهري.

تتضمن عملية التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على عناصر إثبات تؤيد المبالغ والمعلومات الواردة في القوائم المالية. ويتم إختيار هذه الإجراءات على أساس تقدير مراقب الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر احتواء القوائم المالية على أخطاء جوهرية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ. وعند تقييم تلك المخاطر فإنّ مراقب الحسابات يأخذ في الإعتبار الرقابة الداخلية المعمول بها بالمؤسسة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية وذلك قصد تحديد إجراءات التدقيق الملائمة للظروف المتوفرة.

تتضمن عملية التدقيق كذلك تقييما لمدى ملائمة القواعد المحاسبية المعتمدة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المتوخاة من قبل الإدارة وكذلك تقييما لطريقة العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أنّ نتائج التدقيق توفر أساسا معقولا لصياغة الإحترازين التاليين و أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا معقولا لإبداء رأينا حول القوائم المالية.



3) سجلت الشركة خلال سنة 2011 ضمن رقم معاملاتها مبلغا قدره 4.366.700 ديناراً يتعلق بإيرادات سنة 2012 ، يمكن تفصيله كالآتي :

- إيرادات بيع محلات بمشروع شاطئ القنطاوي وقع تسجيلها على أساس عقود بيع تم امضاؤها خلال سنة 2012 وذلك بمبلغ جملي قدره 3.801.700 ديناراً وبتكلفة بلغت 2.517.370 ديناراً،
  - إيرادات بيع محلات بمشروع شاطئ القنطاوي وقع تسجيلها على أساس وعود بيع تم إستخلاصها بالكامل خلال سنة 2011 وذلك بمبلغ جملي قدره 565.000 ديناراً وبتكلفة بلغت 384.842 ديناراً.
- أدى هذا التسجيل المحاسبي إلى الترفيع في النتيجة المحاسبية الصافية لنفس السنة بما قدره 1.146.641 ديناراً وبالتالي إلى تخفيض النتيجة المحاسبية لسنة 2012 بنفس المبلغ.

4) يضمّ رصيد المخزونات محلات ببرج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 ديناراً.

تم انجاز هذا المشروع خلال سنة 2005، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تسجل الشركة بيوعات بعنوانه. وبالتالي، ونظراً لعدم توفر عناصر اثبات قيمة التحقّق الصافية لهذه المحلات ، فإننا لا نستطيع إبداء رأي حول قيمة هذا المخزون.

#### رأينا في القوائم المالية

5) حسب رأينا و باستثناء الإحترازين المذكورين في الفقرتين 3 و 4 أعلاه وانعكاسهما على نتائج السنة المحاسبية و الوضعية المالية للشركة، إن القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية المقلّدة في 31 ديسمبر 2012 والمرقّفة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة عادلة الوضعية المالية للشركة ونتائج عملياتها وكذلك تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقاً للمبادئ المحاسبية المعتمدة بالبلاد التونسية .

#### الفحوصات والمعلومات الخصوصية

6) قمنا طبقاً للمعايير المهنية، بالفحوصات التي ينص عليها القانون. وبناءاً على فحوصاتنا فإنّه ليس لدينا أية ملاحظة على مصداقية ومطابقة المعلومات المحاسبية المضمّنة بتقرير نشاط الشركة لسنة 2012 مع القوائم المالية.

7) عملاً بأحكام الفصل 3 جديد من القانون عدد 117 لسنة 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية و التنقيحات المدخلة عليه و بناءاً على فحص اجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بمعالجة المعلومة المحاسبية وبتقديم القوائم المالية ، لم نلاحظ نقائص جوهرية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

8) من جهة أخرى، و عملاً بأحكام الفصل 19 من الأمر عدد 2728 لسنة 2001 المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، قمنا بالتحريات الضرورية وليس لدينا ملاحظات تتعلق بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع الترتيب الجاري بها العمل .

فيونور

تونس ، في 13 ماي 2013

مصطفى المذيوب

التقرير الخاص لمراقب الحسابات بعنوان  
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

حضرات السادة المساهمين،

تطبيقاً لأحكام الفصل 200 وما يليه وكذلك الفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم من خلال هذا التقرير ، بجميع الاتفاقيات المندرجة في إطار هذه الفصول.

تتمثل مسؤولياتنا في التحقق من مدى احترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والمصادقة على هذه الإتفاقيات أو العمليات وتجسيما الصحيح ضمن القوائم المالية. ليس من مشمولاتنا أن نبحث على وجه التحديد وبصفة معمقة على الوجود المحتمل لهذه الإتفاقيات أو العمليات ولكن أن نقدم لكم على أساس المعلومات التي تم مدنا بها وتلك التي تحصلنا عليها من خلال إجراءات التدقيق ، خصائصها وشروطها الأساسية دون أن نبدي رأينا حول جدواها ومدى ملاءمتها.

ويرجع إليكم تقييم الفوائد الناجمة من إبرام هذه الإتفاقيات والقيام بهذه العمليات ، قصد المصادقة عليها.

**إ- اتفاقيات مبرمة في السنوات الفارطة**

**1-1 إسداء خدمات**

• صادق مجلس إدارتكم المنعقد في 5 ديسمبر 2003 على اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة انترناسيونال سيتي سنتر مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.

- عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.

- تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها شركتكم.

- تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.

خلال سنة 2012، بلغت قيمة العمولتين ما قدره على التوالي 93.822 دينار و 8.185 دينار.

كما تم تحويل نسبة من المصاريف غير المباشرة بلغت قيمتها 369.682 دينار.

هذا وقد تميل الشركة المذكورة أتعاب بما قدره 480.000 دينار بعنوان قيام الشركة العقارية التونسية السعودية بجميع العمليات الفنية اللازمة للحصول على الترخيص بالبناء لمشروع " انترناسيونال سيتي سنتر III " في صورته الجديدة كمركز تجاري و سكني بالإضافة إلى إعادة الدراسات والإنجاز ومتابعة إستئناف الأشغال خلال سنة 2012.

## II - اتفاقيات السنة المالية 2012

### II - 1 إسداء خدمات

• أبرمت شركتكم بتاريخ 11 جانفي 2012 اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة القابضة العربية للتعمير مقابل :

- عمولة بنسبة 3 % من قيمة أشغال البناء والدراسة والمراقبة.
  - عمولة بنسبة 2 % من قيمة المبيعات السنوية.
  - تحمل نسبة من المصاريف غير المباشرة تحددها شركتكم.
  - تحمل تكلفة الدراسات السابقة لمراحل المشروع حتى حصولها على التراخيص.
- خلال سنة 2012، بلغت قيمة العمولة الأولى ما قدره 24.092 دينار.

هذا ولم تسجل الشركة إيرادات بعنوان عمولة التسويق كما لم يتم تحويل أي نسبة من المصاريف الغير المباشرة.

### II - 2 حسابات جارية

• تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية ، بما في ذلك العمليات المذكورة أعلاه ، بين شركتكم وشركات المجموعة يمكن تفصيلها كالآتي :

#### ضمن الأصول

- شركة انترنشيونال سيتي سنتر 1.991.233 دينار

و قد سجلت شركتكم فوائد موظفة بنسبة 8% على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2012 بلغت قيمتها 92.114 دينار.

#### ضمن الخصوم

- شركة القابضة العربية للتعمير 947.616 دينار

و قد تحملت شركتكم أعباء مالية بنسبة 8% على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2012 بلغت قيمتها 77.184 دينار.

## III - أجور المسيرين

### III - 1 أجر المدير العام

• صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 26 أفريل 2002 على منح المدير العام راتب شهري صافي قدره 1.200 دولار أمريكي أو ما يعادله بالدينار التونسي و على تحمل الشركة لمصاريف سكنه و تنقله.

• صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على :

- الترفيع في الراتب الشهري للمدير العام ليصبح ابتداء من غرة أفريل 2010، 3.000 دينار صافي من الأداءات و الأعباء الأخرى ؛

- منحه مكافأة أداء سنوية يحددها مجلس الإدارة ؛

- تحمل الشركة، مرة واحدة في السنة، مصاريف سفره مع أفراد عائلته " تونس - القاهرة - تونس " .

• كما صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 15 مارس 2012 على منحه مكافأة صافية على نتائج السنة المالية 2011 قدرها 28.000 دينار.

• بلغ الأجر الخام السنوي للمدير العام إضافة إلى أعباء سكنه و تنقله، بعنوان سنة 2012، 117.769 دينار.

كما وضعت الشركة على ذمة المدير العام سيارة وظيفية، تم اقتناؤها سنة 2010، بمبلغ قدره 148.000 دينار مع تحمّل جميع المصاريف المتّصلة بها.

### III-2 الامتيازات الممنوحة لرئيس و أعضاء مجلس الإدارة

وافق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها و جمعياتها العامة، كما صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع و مهمة عمل، لرئيس و أعضاء و سكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفين دينار تونسي.

بلغت مصاريف إقامة أعضاء مجلس الإدارة، بعنوان سنة 2012، ما قدره 85.583 دينار.

### IV- الأجر و الإمتيازات الممنوحة للمديرين العامين، رؤساء و أعضاء مجالس إدارة الشركات الفرعية

#### ◆ شركة انترناشيونال سيتي سنتر

● صادق مجلس إدارة شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على منح مديرها العام منحة شهرية صافية قدرها 1.000 دينار ومكافأة أداء سنوية يحددها مجلس الإدارة و كذلك على تحمل الشركة ، مرة واحدة في السنة ، مصاريف سفره مع أفراد عائلته " تونس - القاهرة - تونس " .

كما صادق مجلس إدارة شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " المنعقد بتاريخ 15 مارس 2012 على منحه مكافأة صافية على نتائج السنة المالية 2011 قدرها 12.000 دينار.

بلغ الأجر الخام السنوي للمدير العام، بعنوان سنة 2012، ما قدره 28.235 ديناراً.

● وافق مجلس إدارة شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف وإقامة رئيس و أعضاء مجلس إدارتها خلال التنقل لتونس بالنسبة للأعضاء السعوديين أو خارجها بالنسبة للأعضاء التونسيين، وذلك في إطار متابعة نشاط الشركة أو حضور اجتماعات مجالس إدارتها و جمعياتها العامة، كما صادق على الترفيع في المنحة المخصصة، عند كل إجتماع و مهمة عمل، لرئيس و أعضاء و سكرتير مجلس الإدارة إلى مبلغ ألفين دينار تونسي.

بلغت مصاريف إقامة أعضاء مجلس الإدارة، بعنوان سنة 2012، ما قدره 14.000 دينار.

● وضعت شركة " انترناشيونال سيتي سنتر " على ذمة رئيس مجلس إدارتها سيارة وظيفية، تم اقتناؤها سنة 2008، بمبلغ قدره 280.000 دينار.

باستثناء العمليات المذكورة أعلاه ، لم يعلمنا مجلس إدارتكم بوجود عمليات خاصة أخرى خاضعة لأحكام الفصول المبينة أعلاه.

فينور

تونس ، في 13 ماي 2013

مصطفى المذيوب