



# Bulletin Officiel

N° 4374 Mardi 11 Juin 2013

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

## SOMMAIRE

### AVIS DE LA BOURSE

RESULTAT DE L'OFFRE SUR LES ACTIONS DE LA SOCIETE SYPHAX AIRLINES 2-3

### COMMUNIQUE DU CME

AUTORISATION D'UNE OPERATION D'ACQUISITION D'UN BLOC DE CONTROLE DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE SERVICOM ET NON SOUMISSION A L'OBLIGATION DE DEPOT D'UNE OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU A UNE PROCEDURE DE MAINTIEN DE COURS 4

### AVIS DES SOCIETES

BNA - AVIS AUX ACTIONNAIRES - 5

### ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

POULINA GROUP HOLDING - PGH - AGO - 5

LES CIMENTS DE BIZERTE - AGO - 6

BANQUE ZITOUNA - AGO - 7

SOTRAPIL - AGO - 8

SOTRAPIL - AGE - 9

SOTRAPIL - AGSélective- 10

ARTES - AGO - 11

SITS - AGO - 12

ONE TECH HOLDING - AGO - 13

ONE TECH HOLDING - AGE - 13

### PROJETS DE RESOLUTIONS

SIPHAT - AGO - 14-15

SOTRAPIL - AGE - 16

SOTRAPIL - AGO - 17-18

ARTES - AGO - 19

SITS - AGO - 20-21

ONE TECH HOLDING - AGE - 22

ONE TECH HOLDING - AGO - 23

### COURBE DES TAUX

24

### VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM

25-26

### ANNEXE I

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

### ANNEXE II

OFFRE A PRIX FERME - OPF - PLACEMENT GARANTI ET ADMISSION AU MARCHÉ PRINCIPAL DE LA COTE DE LA BOURSE DES ACTIONS LA SOCIETE HANNIBAL LEASE

### ANNEXE III

ETATS FINANCIERS DEFINITIFS ARRETES AU 31/12/2012

- SIPHAT -

### ANNEXE IV

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES 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 :

OPF & Placement Garanti	Nombre de demandes de souscription retenues	Quantité Demandée et retenue (1)	Offre (2)	Taux de satisfaction (2)/(1)	Taux de réponse en nombre de fois (1)/(2)
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					Pl. Garanti	Total Attribué
			Catég. A	Catég. B	Catég. C	Catég. D	Catég. E		
AFC	42	6 310		1 890	319				2 209
AMEN INVEST	764	40 826		23 506	2 348				25 854
Attijari Interμέ.	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**

**- Autorisation d'une opération d'acquisition d'un bloc de contrôle dans le capital de la société SERVICOM**

**- Non soumission à l'obligation de dépôt d'une offre publique d'achat ou à une procédure de maintien de cours**

Le Conseil du Marché Financier porte à la connaissance des actionnaires de la société SERVICOM et du public que les fondateurs personnes physiques de nationalité tunisienne de la société SERVICOM ont constitué une société holding dénommée Société SERVICOM Holding dont le capital est détenu exclusivement par eux, et au profit de laquelle ATD SICAR a cédé sa participation dans le capital de la société SERVICOM soit 408 632 actions représentant 17,3% du capital de la société. Les dits fondateurs envisagent d'apporter la totalité de leurs titres de participation dans le capital de la société SERVICOM à la Société SERVICOM Holding soit, 840 089 actions représentant 35,6% du capital de la société. Ainsi, et au terme de cette opération, la Société SERVICOM Holding deviendra actionnaire à hauteur de 52,9% dans le capital de la société SERVICOM.

Par cet apport, la «Société SERVICOM Holding» détiendra un nombre de titres dans le capital de la SERVICOM qui lui conférera une part de droits de vote dépassant 40% des droits de vote composant le capital de ladite société.

Saisi par une demande de la part de la «Société SERVICOM Holding» sollicitant l'autorisation d'acquisition du bloc de contrôle sus visé et sa non soumission au dépôt obligatoire d'un projet d'offre publique d'achat ou à une procédure de maintien de cours à prix fixé visant le reste des actions composant le capital de la SERVICOM,

Et vu que l'apport des fondateurs de leurs titres de participation dans le capital de la société SERVICOM à la holding n'aura pas d'incidence sur leur contrôle de ladite société,

Le CMF, par décision n° 14 datée du 03 juin 2013 a décidé d'autoriser l'acquisition du bloc de contrôle sus mentionné et de ne pas soumettre la « Société SERVICOM Holding » à l'obligation de dépôt d'une offre publique d'achat ou à une procédure de maintien de cours, sachant que tout changement ultérieur au niveau du contrôle majoritaire en droits de vote de la holding, entraînerait la soumission des parties concernées aux dispositions des articles 6, 7 et 8 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier.

**AVIS DES SOCIETES**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**BANQUE NATIONALE AGRICOLE**

Société Anonyme au capital de 160.000.000 Dinars  
Siège Social : Rue Hédi Nouira - TUNIS  
R.C. B 142431996

**A V I S**

Messieurs les actionnaires de la Banque Nationale Agricole sont avisés que les dividendes relatifs à l'exercice 2007, mis en paiement le 16 Juin 2008, seront frappés par la prescription quinquennale à compter du 16 Juin 2013.

En conséquence, le coupon N° 62 y afférent, ne sera plus payable à partir de cette date.

---

2013 - AS - 504

---

**POULINA GROUP HOLDING -PGH -**  
**Siège Social : GP1 Km 12 Ezzahra, Ben Arous-**

Messieurs les actionnaires de la Société POULINA GROUP HOLDING S.A. sont priés de bien vouloir assister à la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui se tiendra le jeudi 27/06/2013 à 16H, à l'Institut Arabe des Chefs d'Entreprises aux Berges du Lac du Tunis, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

- Lecture des rapports annuels de gestion de la société et du groupe P.G.H de l'exercice 2012.
- Lecture des rapports du commissaire aux comptes de la Société et du groupe P.G.H.
- Approbation des états financiers individuels arrêtés au 31/12/2012.
- Approbation des états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2012.
- Affectation de résultat de l'exercice 2012.
- Distribution de dividendes.
- Jetons de présence
- Approbation des conventions relevant de l'application des articles (200) et (475) code des sociétés commerciales.
- Franchissement de seuil.
- Nomination d'un nouveau membre de Conseil d'Administration représentant les petits actionnaires.
- Quitus aux membres du Conseil d'Administration.
- Pouvoir.

---

2013 - AS - 505

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

استدعاء للجلسة العامة العادية

**شركة إسمنت بنزرت**

المقر الاجتماعي : خليج صبره - 7018 بنزرت

إن السيدات و السادة المساهمين في شركة إسمنت بنزرت مدعوون لحضور الجلسة العامة العادية المقررة ليوم الأربعاء 26 جوان 2013 على الساعة الثالثة بعد الزوال بالمعهد العربي لرؤساء المؤسسات دار المؤسسة الشارع الرئيسي 1053 ضفاف البحيرة تونس و ذلك لتداول المسائل المدرجة في جدول الأعمال التالي :

1. تلاوة تقرير مجلس الإدارة حول نشاط ونتائج الشركة للسنة المالية 2012
2. تلاوة تقرير مراقب الحسابات (العام والخاص) المتعلقين بالسنة المالية 2012 والمصادق على الإتفاقات الواردة بالتقرير الخاص.
3. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة و على القوائم المالية لسنة 2012
4. تخصيص النتائج المحاسبية سنة 2012
5. تبرئة ذمة أعضاء مجلس الإدارة
6. الاقتراض لتمويل استثمارات الشركة.
7. تعيين أعضاء جدد بمجلس الإدارة
8. تعيين مراقب حسابات الشركة للسنوات 2013/2014/2015.
9. تحديد منحة الحضور

و تضع الشركة في الآجال القانونية على ذمة المساهمين وثائق الجلسة بمقرها الإجتماعي الكائن بخليج صبرة بنزرت.

**AVIS DES SOCIETES**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**BANQUE ZITOUNA**

Société anonyme au capital de 70 000 000 DT  
Siège social : 02 Avenue Qualité de la Vie le Kram  
Matricule fiscal : 1120822H/P/M000  
Registre de commerce : B°24162142009

**Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire**

Le Conseil d'Administration de Banque Zitouna, réuni le 23 mai 2013, invite Messieurs les actionnaires à assister à la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le jeudi, 20 juin 2013 à 16 heures, au siège de la Banque à Tunis, 02 Avenue Qualité de la Vie le Kram, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1/ Lecture et approbation du rapport d'activité de la Banque présenté par le Conseil d'Administration et lecture et présentation des rapports des Commissaires aux Comptes relatifs à l'exercice clos le 31/12/2012
- 2/ Approbation des états financiers de l'exercice clos le 31/12/2012
- 3/ Affectation des résultats de l'exercice 2012
- 4/ Ratification de la nomination des trois membres restants du Comité Charaïque
- 5/ Lecture et approbation du rapport présenté par le Comité Charaïque relatif à l'exercice 2012
- 6/ Quitus aux administrateurs
- 7/ Fixation des jetons de présence pour l'exercice 2013
- 8/ Fixation des indemnités de présence pour l'exercice 2013
- 9/ Approbation des conventions réglementées
- 10/ Mandats des Commissaires aux Comptes
- 11/ Ratification de la cooptation d'un Administrateur
- 12/ Questions diverses

Le Conseil d'Administration informe Messieurs les actionnaires que tous les documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour sont tenus à leur disposition au siège de Banque Zitouna durant le délai légal.

Cet avis tient lieu de convocation individuelle

**Le Président Directeur Général**

AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**شركة النقل بواسطة الأنابيب**  
**المقر الاجتماعي : شارع الأرض المركز العمراني الشمالي- 1003- تونس الخضراء**

يدعى السادة والسيدات المساهمون لحضور الجمعية العامة العادية لشركة النقل بواسطة الأنابيب "سوتراييل" التي ستعقد يوم الخميس 20 جوان 2013 بنزل Sheraton Tunis «على الساعة العاشرة (10س00) صباحا وذلك للتداول حول المسائل المدرجة في جدول الأعمال التالي:

- (1) الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة للنشاط والقوائم المالية للسنة المحاسبية المختتمة في 31 ديسمبر 2012 ،
- (2) تلاوة التقريرين العام والخاص لمراقب الحسابات،
- (3) المصادقة على تقرير النشاط والقوائم المالية لسنة 2012،
- (4) إبراء ذمة المتصرفين بعنوان سنة 2012،
- (5) توظيف المرابيح على ضوء نتائج سنة 2012،
- (6) تحديد مكافأة الحضور للمتصرفين بعنوان سنة 2012،
- (7) تحديد المنحة المخولة لأعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق بعنوان سنة 2012،
- (8) تعيين مراقب حسابات شركة النقل بواسطة الأنابيب لسنوات 2013 و2014 و2015،
- (9) تمكين مجلس الإدارة من إصدار قرض رقاعي في حدود 30 مليون دينار(30.000.000د)،
- (10) المصادقة على تعيين متصرفٍ جدي ممثل عن صغار المساهمين،
- (11) المصادقة على تجديد عضوية سبعة (7) متصرفين.-

## AVIS DES SOCIETES

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

**شركة النقل بواسطة الأنابيب**  
**المقر الاجتماعي : شارع الأرض المركز العمراني الشمالي- 1003- تونس الخضراء**

بدعى السادة والسيدات المساهمون لحضور الجمعية العامة الخارقة للعادة لشركة النقل بواسطة الأنابيب "سوترا بيل" التي ستعقد يوم الخميس 20 جوان 2013 بنزل « Sheraton Tunis » على الساعة الثانية عشر ( 12س00) وذلك للتداول حول المسائل المدرجة في جدول الأعمال التالي:

1. الإطلاع على تقرير مجلس الإدارة للجمعية العامة الخارقة للعادة،
2. الترفيع في رأس مال الشركة ،
3. تنقيح الفصل السادس من العقد التأسيسي على أساس التغيير في رأس المال الإجتماعي.

AVIS DES SOCIETES

دعوة للجمعية العامة الإنتخابية

شركة النقل بواسطة الأنابيب  
المقر الاجتماعي : شارع الأرض المركز العمراني الشمالي- 1003- تونس الخضراء

بدعى السادة والسيدات المساهمون لحضور الجمعية العامة الإنتخابية لشركة النقل بواسطة  
الأنابيب "سوتراييل" التي ستعقد يوم الأربعاء 19 جوان 2013 بنزل  
« Sheraton Tunis » على الساعة العاشرة صباحا (10س00) وذلك للتداول حول المسألة  
المدرجة في جدول الأعمال التالي:

1. إنتخاب من طرف صغار المساهمين لمتصرف بمجلس إدارة الشركة ممثلا عنهم.

**AVIS DES SOCIETES**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**AUTOMOBILE RESEAU TUNISIEN ET SERVICE S.A  
-ARTES-**

Siège Social : 39, Avenue Kheireddine Pacha BP 33 -1002 Tunis-

*Messieurs les actionnaires de la société ARTES sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra **Le Mercredi 26 JUIN 2013 à 10 Heures** à l'hôtel **Le Palace Cap Gammarth** à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :*

- Lecture des rapports du Conseil d'Administration sur l'activité de la société ainsi que du groupe ARTES durant l'exercice 2012 ;
- Lecture des rapports des commissaires aux comptes sur les états financiers dudit exercice et sur les conventions visées par les articles 200 et 475 du Code des Sociétés Commerciales ;
- Approbation, des rapports du conseil d'administration, états financiers et conventions ;
- Affectation des résultats nets de l'exercice 2012 ;
- Quitus pour l'exercice 2012 aux administrateurs, et fixation des jetons de présence;
- Lecture des rapports des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés du groupe ARTES arrêtés au 31/12/2012 ;
- Approbation des états financiers consolidés ;
- Pouvoirs pour formalités.

*Les documents relatifs à cette assemblée sont tenus à la disposition des actionnaires au siège social de la société : 39 Avenue Kheireddine Pacha- Tunis*

AVIS DES SOCIETES

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

هذا البلاغ يلغي ويعوض البلاغ الذي تم نشره بنشرية هيئة السوق المالية تحت عدد 4367 بتاريخ 31 ماي 2013

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 المجمع لسنة 2012.
3. المصادقة على التقرير السنوي والقوائم المالية للشركة وكذلك القوائم المالية المجمع لسنة 2012.
4. المصادقة على الاتفاقيات المنصوص عليها بالفصل 200 و ما يليه من مجلة الشركات التجارية.
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة.
6. تخصيص نتائج السنة المالية 2012.
7. تعيين مراقب حسابات ثان لمجمع الشركة
8. ضبط منح الحضور لأعضاء مجلس الإدارة.
9. الترخيص للشركة في شراء أسهمها وفقا لأحكام الفصل 19 من القانون 92 لسنة 1999

**AVIS DES SOCIETES**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

**ONE TECH HOLDING**

**Siège social** : Cité El Khalij - Rue Lac Lochness – Imm

Les actionnaires de la société ONE TECH HOLDING sont convoqués à l'assemblée générale extraordinaire, pour le lundi 24 Juin 2013 à 16 heures 30 mn, à l'institut Arabes des Chefs d'Entreprises - Les Bergs du Lac, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Adoption des nouveaux statuts de la Société ;
2. Pouvoirs pour formalités.

Tous les documents afférents à cette assemblée seront tenus à la disposition des actionnaires au siège social de la société 15 jours avant la date de la réunion.

---

2013 - AS - 516

---

**ONE TECH HOLDING**

**Siège social** : Cité El Khalij - Rue Lac Lochness – Imm

Les actionnaires de la société ONE TECH HOLDING sont convoqués à l'assemblée générale extraordinaire, pour le lundi 24 Juin 2013 à 16 heures 30 mn, à l'institut Arabes des Chefs d'Entreprises - Les Bergs du Lac, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Adoption des nouveaux statuts de la Société ;
2. Pouvoirs pour formalités.

Tous les documents afférents à cette assemblée seront tenus à la disposition des actionnaires au siège social de la société 15 jours avant la date de la réunion.

---

2013 - AS - 517

## AVIS DES SOCIETES

مشروع قرارات**الشركة التونسية للصناعات الصيدلية**

المقر الاجتماعي: فندق الشوشة - 2013 بن عروس

مشروع القرارات المعروضة على الجلسة العامة العادية للسنة المالية  
2012 المنعقدة يوم 26 جوان 2013.

القرار الأول :

صادقت الجلسة العامة العادية بعد استماعها إلى تلاوة تقرير مجلس الإدارة و تقارير مراقب الحسابات  
على موازنة السنة المالية المختتمة في 2012/12/31 والحسابات الملحقة بها.  
وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار الثاني :

برعت الجلسة العامة العادية ذمة أعضاء مجلس الإدارة براءة تامة و دون قيد عن تصرفهم للسنة المالية  
2012.  
وقعت هذه المصادقة ب.....

القرار الثالث : قررت الجلسة العامة توزيع النتائج المنجزة عن تصرف 2012 :

-491.565	المربح الصافية 2012
1.270.700	النتائج المؤجلة لسنة 2011
968.711	الإستهلاكات المؤجلة
1.747.846	المجموع
—	الإحتياطي القانوني 5 %
1.747.846	الباقى
—	تخصيص الصندوق الإجتماعي 10%
1.747.846	الباقى
—	حصة المربح القانونية لسنة 2012
1.747.846	النتائج المؤجلة لسنة 2012
—	المربح للسهم الواحد

وعلى هذا الأساس قررت الجلسة العامة العادية عدم توزيع مربيح بالنسبة لسنة 2012.  
وقعت هذه المصادقة ب.....

- Suite -

**القرار الرابع :**

كما قررت الجلسة العامة العادية رصد مبلغا ماليا سنويا إجماليا قدره 21.428,550 دينار بعنوان منح الحضور تسند إلى أعضاء مجلس الإدارة بالنسبة لسنة 2012 و ذلك مقابل ممارسة نشاطهم. وقعت هذه المصادقة ب.....

**القرار الخامس:**

قررت الجلسة العامة العادية تجديد تسمية السادة البشير الطرهوني و عمر جلول و نادية فنينة و خليل العبيدي و نور الدين الغنوشي و علي العجمي و عبد الرزاق الحمروني كمتصرفين بمجلس الإدارة و ذلك لمدة ثلاثة سنوات . و وقعت هذه المصادقة ب.....

**القرار السادس :**

بعد إجراء انتخابات لتعيين ممثلين اثنين عن صغار المساهمين بمجلس الإدارة قررت الجلسة العامة إسناد هذين المقعدين إلى كل من :  
- الشركة التونسية للأسمدة الكيماوية الممثلة في شخص السيد نجيب الدغري  
- و السيد .....  
و في صورة عدم توفر الشروط المنصوص عليها بالفصل 193 من مجلة الشركات التجارية فيهما أو في أحدهما يقع تعيين المترشح المتحصل على الرتبة التالية شريطة أن تتوفر فيه الشروط الأنفة الذكر .  
و وقعت هذه المصادقة ب.....

**القرار السابع :**

طبقا لما نص عليه الأمر عدد 87- 529 بتاريخ 1987/04/01 و منشور الوزارة الأولى عدد 44 الصادر بتاريخ 1994/08/03 و أحكام مجلة الشركات التجارية، و تبعا للمكتوب الصادر عن رئاسة الحكومة الوارد بتاريخ ..... و الذي يخص تعيين مراقب حسابات و طبقا لإقتراح اللجنة الدائمة للتدقيق في جلستها المنعقدة يوم ..... عينت الجلسة العامة مكتب ..... كمراقب حسابات الشركة التونسية للصناعات الصيدلانية بالنسبة للسنوات 2013-2014 و 2015 .  
و وقعت هذه المصادقة ب.....

**القرار الثامن :**

قررت الجلسة العامة العادية إعطاء كل الصلاحيات إلى الرئيس المدير العام أو من ينوبه لإتمام كل الإجراءات اللازمة المتعلقة بالإيداع و الإشهار القانوني.  
و وقعت هذه المصادقة ب.....

AVIS DES SOCIETES

مشروع لوائح

شركة النقل بواسطة الأنابيب

المقر الاجتماعي: شارع الأرض - المركز العمراني الشمالي 1003 تونس الخضراء

مشروع قرارات التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة للخارطة للعادة التي ستعقد يوم 20 جوان 2013.

اللائحة الأولى:

إن الجمعية العامة للخارطة للعادة لشركة النقل بواسطة الأنابيب بعد الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة ، و بعد النقاش ، تقرر الترفيع في رأس مال الشركة من 17.177.160 دينار إلى 17.697.680 دينار وذلك بإدماج :

- مبلغ 480.460 دينار يؤخذ من عنوان " حساب خاص بالإستثمار" بعد توزيع أرباح سنة 2012،
- مبلغ 40.060 دينار يؤخذ من عنوان " النتائج المؤجلة" .

و يتمثل هذا الترفيع في رأس المال في إصدار 104.104 سهما جديدا يقع إسنادها للمساهمين القدامى وحاملي حقوق الإسناد على أساس سهم (1) جديد لكل ثلاثة وثلاثون (33) سهما قديما .

صادقت الجمعية العامة للخارطة للعادة على هذه اللائحة ....

اللائحة الثانية :

تتمتع الأسهم الجديدة المصدرة بحق الانتفاع انطلاقا من غرة جانفي 2013 .  
يقع اقتطاع قسيمة الإسناد انطلاقا من ..... 2013.

صادقت الجمعية العامة للخارطة للعادة على هذه اللائحة ....

اللائحة الثالثة :

ينقح الفصل السادس من العقد التأسيسي كالاتي : حدد رأس المال الاجتماعي للشركة بـ 17.697.680 دينار دينارا مقسمة إلى 3.539.536 سهما بقيمة اسمية قدرها خمسة (5) دنانير للسهم الواحد، محررة كليًا .  
صادقت الجمعية العامة للخارطة للعادة على هذه اللائحة ....

اللائحة الرابعة :

تفوض الجمعية العامة للخارطة للعادة لمجلس الإدارة الممثل في شخص رئيسه كل الصلاحيات للقيام بالإجراءات العملية والقانونية المتعلقة بالترفيع في رأس المال والتأكد من إتمام عملية الترفيع وتنقيح العقد التأسيسي على أساس ذلك.  
صادقت الجمعية العامة للخارطة للعادة على هذه اللائحة ....

اللائحة الخامسة :

تمنح الجمعية العامة للخارطة للعادة كل الصلاحيات للممثل القانوني للشركة للقيام بالإجراءات المتعلقة بالتسجيل والإشهار وكل ما ينصّ عليه القانون.  
صادقت الجمعية العامة للخارطة للعادة على هذه اللائحة ....

## AVIS DES SOCIETES

## مشروع لوائح

## شركة النقل بواسطة الأنابيب

المقر الاجتماعي: شارع الأرض- المركز العمراني الشمالي 4003 تونس الخضراء

مشروع قرارات التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 20 جوان 2013.

## اللائحة الأولى:

إن الجمعية العامة العادية بعد الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة والتقاريرين العام والخاص لمراقب الحسابات بالنسبة للسنة المحاسبية 2012، وبعد النقاش، تصادق على تقرير مجلس الإدارة وعلى القوائم المالية المختتمة في 31 ديسمبر 2012. صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة ....

## اللائحة الثانية:

إن الجمعية العامة العادية تبرئ ذمة أعضاء مجلس الإدارة إبراء تاما بخصوص تصرفهم بالنسبة للسنة المالية 2012. صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة ....

## اللائحة الثالثة :

تقرّر الجمعية العامة العادية تخصيص المرباح الصافية للسنة المالية 2012 والنتائج المؤجلة كآلاتي :

النتيجة المحاسبية الصافية لسنة 2012	دينار	2 545 702,772
نتائج مؤجلة (قبل التخصيص)	دينار	7 818 609,525
المجموع القابل للتوزيع	دينار	10 364 312,297
احتياطات قانونية	دينار	81 796,000
حساب خاص بالاستثمار	دينار	480 460,000
توزيع حصص الأسهم	دينار	1 374 172,800
المساهمة الصافية في الصندوق الاجتماعي	دينار	300 000,000
نتائج مؤجلة (بعد التخصيص)	دينار	8 127 883,497

وتحدّد بذلك مبلغ 400 مليم كحصّة مرباح يتمّ توزيعها بداية من . . . 2013

صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة. . .

## اللائحة الرابعة:

تحدّد الجمعية العامة العادية مكافأة حضور أعضاء مجلس الإدارة بعنوان سنة 2012 بمبلغ ألفي دينار خام ( 2.000 دينار ) سنويًا بالنسبة لكلّ عضو

صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة. . .

## اللائحة الخامسة:

تحدّد الجمعية العامة العادية منحة أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق بعنوان سنة 2012 بمبلغ ألفي دينار خام ( 2.000 دينار ) سنويًا بالنسبة لكلّ عضو

صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة. . .

- Suite -

#### اللائحة السادسة :

تصادق الجمعية العامة العادية على تعيين مكتب ..... لصاحبه ..... مراقبا لحسابات شركة النقل بواسطة الأتابيب لسنوات 2013 و2014 و2015.

صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة .....

#### اللائحة السابعة:

طبقا لمقتضيات الفصل 19 من العقد التأسيسي ترخص الجمعية العامة العادية لمجلس الإدارة ولمدة سنة واحدة في إصدار، باسم الشركة ، قرض رقاعي إجمالي أو على عدة أقساط وذلك في حدود 30 مليون دينار (30.000.000 دينار) وتحديد كيفية إصداره وخصائصه.

صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة .....

#### اللائحة الثامنة:

تصادق الجمعية العامة العادية على تعيين السيد ..... كمتصرفا ممثلا عن صغار المساهمين لمدة ثلاثة سنوات تنتهي بإنعقاد الجمعية العامة العادية التي ستصادق على القوائم المالية لسنة 2015.

صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة .....

#### اللائحة التاسعة:

تصادق الجمعية العامة العادية على تعيين المتصرفين الآتي ذكرهم بمجلس إدارة الشركة:

- محمد العيدودي كمتصرف ممثل للشركة التونسية لصناعات التكرير لمدة ثلاثة سنوات تنتهي بإنعقاد الجمعية العامة العادية التي ستصادق على القوائم المالية لسنة 2015،

- عفيف المبروكي كمتصرف ممثل للشركة التونسية لصناعات التكرير لمدة ثلاثة سنوات تنتهي بإنعقاد الجمعية العامة العادية التي ستصادق على القوائم المالية لسنة 2015،

- نجيب بن شعبان كمتصرف ممثل للمؤسسة التونسية للأنشطة البترولية لمدة ثلاثة سنوات تنتهي بإنعقاد الجمعية العامة العادية التي ستصادق على القوائم المالية لسنة 2015،

- نجاه الهدار كمتصرفة ممثلة للمؤسسة التونسية للأنشطة البترولية لمدة ثلاثة سنوات تنتهي بإنعقاد الجمعية العامة العادية التي ستصادق على القوائم المالية لسنة 2015،

- فرج المناعي كمتصرف ممثل للشركة الوطنية لتوزيع البترول لمدة ثلاثة سنوات تنتهي بإنعقاد الجمعية العامة العادية التي ستصادق على القوائم المالية لسنة 2015،

- هشام إدريس كمتصرف ممثل لمجمع إدريس لمدة ثلاثة سنوات تنتهي بإنعقاد الجمعية العامة العادية التي ستصادق على القوائم المالية لسنة 2015،

- عزيزة إدريس كمتصرفة ممثلة لمجمع إدريس لمدة ثلاثة سنوات تنتهي بإنعقاد الجمعية العامة العادية التي ستصادق على القوائم المالية لسنة 2015.

صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة .....

#### اللائحة العاشرة:

تمنح الجمعية العامة العادية كلّ الصلاحيات للممثل القانوني للشركة للقيام بالإجراءات المتعلقة بالتسجيل والإشهار وكلّ ما ينصّ عليه القانون.

صادقت الجمعية العامة العادية على هذه اللائحة .....

## AVIS DES SOCIETES

### Projet des résolutions

**AUTOMOBILE RESEAU TUNISIEN ET SERVICE S.A**  
**ARTES**  
**Siège Social : 39, Avenue Kheireddine Pacha BP 33 -1002 Tunis-**

Projet des résolutions qui sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 26 juin 2013.

#### Première Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration sur l'activité de la société et des commissaires aux comptes, approuve le rapport d'activité, les états financiers et les comptes arrêtés au 31 décembre 2012.

**Cette résolution, mise au vote, est adoptée à .....**

#### Deuxième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions prévues par les articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, approuve ces conventions dans leur intégralité.

**Cette résolution, mise au vote, est adoptée à .....**

#### Troisième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration sur l'activité du Groupe ARTES et des commissaires aux comptes, approuve le rapport d'activité et les états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2012.

**Cette résolution, mise au vote, est adoptée à .....**

#### Quatrième Résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'affectation des bénéfices de l'exercice 2012 telle que proposée par le Conseil d'Administration comme suit :

- Bénéfice net de l'exercice 2012	= 20 680 371 TND.
- Résultats reportés	= 24 270 112 TND.
	.....
- Bénéfice distribuable	= 44 950 483 TND.
- Réserves légales	= 637 500 TND.
- Dividendes de l'exercice 2012 (Soit 0,500 TND par action)	= 15 937 500 TND.
	.....
- Le solde à affecter aux résultats reportés	= 28 375 483 TND.

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de distribuer un dividende de 0,500 TND par action, soit un montant total de 15 937 500 TND et fixe la date de distribution des dividendes à partir du ....../.../2013.

**Cette résolution, mise au vote, est adoptée à .....**

#### Cinquième Résolution.

L'Assemblée Générale Ordinaire délivre aux membres du Conseil d'Administration décharge et Quitus entier et sans réserves de leur gestion relative à l'exercice 2012.

**Cette résolution, mise au vote, est adoptée à .....**

#### Sixième Résolution.

L'Assemblée Générale Ordinaire, approuve la fixation des jetons de présence aux administrateurs à raison de DT par an et par administrateur.

**Cette résolution, mise au vote, est adoptée à .....**

#### Septième Résolution.

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs aux porteurs de copies ou d'extraits du procès verbal des délibérations de la présente Assemblée pour, effectuer toutes les formalités de dépôt et remplir les formalités de publication légale.

**Cette résolution, mise au vote, est adoptée à .....**

## AVIS DES SOCIETES

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

هذا البلاغ يلغي ويعوض البلاغ الذي تم نشره بنشرية هيئة السوق المالية تحت عدد 4367 بتاريخ 31 ماي 2013

### 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 الجمعية المتعلقة بالسنة المالية 2012, تصادق الجلسة العامة على الحسابات الجمعية 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	*المجموع القابل للتخصيص
د 234 070	* الاحتياطي القانوني 5 %

- Suite -

د 1 518 902	* احتياطي إعادة استثمار معفاة
د 2 928 437	- الرصيد الباقي
د .....	توزيع أرباح
د.....	نتائج المؤجلة 2012

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

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

#### اللائحة السادسة:

على اثر الانتهاء من أعمال التدقيق من طرف مراقب الحسابات حول القوائم المالية المجمعة , تبين أن مجموع الموازنة تجاوز مائة مليون دينار فانه و عليه يتعين تسمية مراقب حسابات ثان و ذلك طبقا لأحكام الفصل 13 (ثالثا) من مجلة الشركات التجارية. و تقرر الجلسة العامة للمساهمين تعيين مكتب .....ممثل من طرف السيد .....كمراقب حسابات ثان و ذلك لمدة عامين تنتهي بانعقاد الجلسة العامة التي تناقش الحسابات المالية 2014.

مصادقة على هذه اللائحة بـ .....

#### اللائحة السابعة:

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

#### اللائحة الثامنة:

ترخص الجمعية العامة للمساهمين لإدارة الشركة القيام بشراء أسهم الشركة و إعادة بيعها بغية تعديل أسعارها ببورصة الأوراق المالية و ذلك 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 و طبقا للقانون الجاري به العمل.

تمت المصادقة على هذه اللائحة بـ .....

**Projet des résolutions**

**ONE TECH HOLDING**

**Siège Social** : Cité El Khalij - rue du Lac Loch Ness - Immeuble les Arcades -Tour A- Les Berges du  
Lac Tunis

Projet des résolutions qui sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire qui se tiendra en date du 24 juin 2013.

**PREMIERE RESOLUTION**

Suite notamment à la réalisation de l'augmentation de capital de Société décidée par l'Assemblée Générale en date du 29 mars 2013 et à la réalisation de l'introduction en bourse de la Société et en vue de fixer le nombre des administrateurs, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide d'adopter des nouveaux statuts de la Société comportant les dispositions légales relatives à une société anonyme qui fait appel public à l'épargne.

Une copie de ces statuts figure en annexe du présent procès –verbal.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à.....

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal constatant ces délibérations, pour toutes formalités légales et notamment de dépôt et de publicité ou de régularisation quelconque.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à .....

**Projet des résolutions****ONE TECH HOLDING****Siège Social** : Cité El Khalij - rue du Lac Loch Ness - Immeuble les Arcades -Tour A- Les Berges du Lac Tunis

Projet des résolutions qui sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 24 juin 2013.

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration et ceux du Commissaire aux comptes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, et après examen des états financiers arrêtés au 31 Décembre 2012, approuve le rapport du conseil dans toutes ses parties, ainsi que les états financiers individuels de l'exercice clos au 31 Décembre 2012 tels qu'ils lui ont été présentés par le conseil.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à .....

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire adopte la proposition du conseil d'administration d'affectation du résultat déficitaire de 146.067,791 DT dans le compte « Résultats reportés ».

Cette résolution mise aux voix est adoptée à .....

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les conventions mentionnées à l'article 200 du CSC, l'article 26 des statuts et l'article 475 du CSC, dont le détail est consigné au niveau du rapport spécial du commissaire aux comptes.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à .....

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier, définitif et sans réserve aux Administrateurs pour l'exécution de leurs mandats pour l'exercice 2012.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à .....

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'allouer des jetons de présence à hauteur de 10 000 DT Brut par administrateur au titre de l'exercice 2012.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à.....

**SIXIEME RESOLUTION**

Après présentation des performances et des indicateurs financiers consolidés pro-forma du groupe constitué par la société OTH et ses filiales, l'assemblée prend acte des informations financières consolidés pro-forma au titre de l'exercice 2012.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à.....

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de nommer Monsieur/ Madame....., en qualité d'administrateur représentant les minoritaires, et ce pour un mandat de trois (3) ans se terminant avec la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle statuant sur les états financiers de l'exercice social clos le 31 décembre 2015.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à.....

**HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal constatant ces délibérations, pour toutes formalités légales et notamment de dépôt et de publicité ou de régularisation quelconque.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à .....

<b>AVIS</b>
-------------

### COURBE DES TAUX DU 11 JUIN 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	4,755%		
TN0008002727	BTC 52 SEMAINES 18/06/2013		4,754%	
TN0008002743	BTC 52 SEMAINES 16/07/2013		4,747%	
TN0008002784	BTC 52 SEMAINES 24/09/2013		4,729%	
TN0008000200	BTA 7 ans "6,1% 11 octobre 2013"		4,725%	1 004,142
TN0008002792	BTC 52 SEMAINES 22/10/2013		4,722%	
TN0008002800	BTC 52 SEMAINES 26/11/2013		4,714%	
TN0008002826	BTC 52 SEMAINES 28/01/2014		4,698%	
TN0008002834	BTC 52 SEMAINES 25/03/2014		4,684%	
TN0008000143	BTA 10 ans " 7,5% 14 Avril 2014 "		4,679%	1 022,518
TN0008002859	BTC 52 SEMAINES 20/05/2014	4,670%		
TN0008000127	BTA 12 ans " 8,25% 9 juillet 2014 "		4,710%	1 036,202
TN0008000184	BTA 10 ans " 7% 9 février 2015"		4,880%	1 032,770
TN0008000309	BTA 4 ans " 5% octobre 2015"		5,075%	998,118
TN0008000267	BTA 7 ans " 5,25% mars 2016"		5,194%	1 001,018
TN0008000218	BTZc 11 octobre 2016		5,364%	
TN0008000325	BTA 4 ans " 5,25% décembre 2016"	5,413%		994,449
TN0008000234	BTA 10 ans "6,75% 11 juillet 2017"		5,625%	1 039,777
TN0008000317	BTA 7 ans " 5,5% octobre 2018"	6,084%		973,545
TN0008000242	BTZc 10 décembre 2018		6,098%	
TN0008000275	BTA 10 ans " 5,5% mars 2019"		6,121%	970,215
TN0008000333	BTA 7 ans " 5,5% février 2020"	6,203%		
TN0008000226	BTA 15 ans "6,9% 9 mai 2022"		6,294%	1 039,970
TN0008000291	BTA 12 ans " 5,6% août 2022"	6,304%		951,595

<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	145,379	145,391		
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>								
2	FCP SALAMETT CAP	AFC	02/01/07	12,612	12,797	12,798		
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>								
3	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	UFI	23/01/06	1,296	1,315	1,316		
35,569								
4	SICAV AMEN	AMEN INVEST	01/10/92	35,081	35,632	35,636		
5	SICAV PLUS	TUNISIE VALEURS	17/05/93	47,709	48,489	48,493		
48,489								
6	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	AXIS GESTION	02/04/08	165,014	158,626	158,600		
7	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	AXIS GESTION	02/04/08	578,242	557,069	556,628		
8	FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MAXULA BOURSE	15/10/08	128,896	122,246	121,774		
9	FCP MAXULA CROISSANCE EQUILIBREE	MAXULA BOURSE	15/10/08	123,727	123,266	123,141		
10	FCP MAXULA CROISSANCE PRUDENCE	MAXULA BOURSE	15/10/08	116,624	116,823	116,720		
11	FCP MAXULA STABILITY	MAXULA BOURSE	18/05/09	113,323	112,395	112,263		
12	FCP INDICE MAXULA	MAXULA BOURSE	23/10/09	87,981	86,098	85,893		
13	FCP KOUNOUZ	TSI	28/07/08	140,483	135,739	134,992		
14	FCP VALEURS AL KAOUTHER	TUNISIE VALEURS	06/09/10	102,674	99,548	99,653		
15	FCP VALEURS MIXTES	TUNISIE VALEURS	09/05/11	105,730	107,726	107,768		
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>								
16	FCP CAPITALISATION ET GARANTIE	ALLIANCE ASSET MANAGEMENT	30/03/07	1 313,441	1 330,722	1 328,891		
17	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	AXIS GESTION	05/02/04	2 306,497	2 288,480	2 278,194		
18	FCP AMEN PERFORMANCE	AMEN INVEST	01/02/10	107,249	106,434	106,258		
19	FCP OPTIMA	BNA CAPITAUX	24/10/08	103,406	102,136	101,495		
20	FCP SECURITE	BNA CAPITAUX	27/10/08	120,766	121,537	121,254		
21	FCP FINA 60	FINACORP	28/03/08	1 190,742	1 191,844	1 194,133		
22	FCP CEA MAXULA	MAXULA BOURSE	04/05/09	127,271	125,916	124,952		
23	AIRLINES FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS	16/03/09	15,247	15,478	15,519		
24	FCP VALEURS QUIETUDE 2014	TUNISIE VALEURS	23/03/09	5 923,437	5 991,818	5 983,981		
25	FCP VALEURS QUIETUDE 2017	TUNISIE VALEURS	01/10/12	5 000,000	5 065,807	5 064,556		
26	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	UFI	23/01/06	2,223	2,219	2,198		
27	FCP MAGHREBIA MODERE	UFI	23/01/06	1,901	1,908	1,895		
28	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	UFI	15/09/09	1,201	1,135	1,133		
<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	105,776	105,787
30	AMEN PREMIERE SICAV	AMEN INVEST	02/10/95	15/04/13	3,487	104,162	102,174	102,184
31	AMEN TRESOR SICAV	AMEN INVEST	10/05/06	02/04/13	3,398	105,267	103,451	103,464
32	ATTIJARI OBLIGATAIRES SICAV	ATTIJARI GESTION	01/11/00	27/05/13	3,896	102,466	100,360	100,393
33	TUNISO-EMIRATIE SICAV	AUTO GEREE	07/05/07	27/05/13	3,715	103,164	101,218	101,230
34	SICAV AXIS TRÉSORERIE	AXIS GESTION	01/09/03	28/05/13	3,393	106,613	104,829	104,839
35	PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	BNA CAPITAUX	06/01/97	31/05/13	3,814	103,696	101,713	101,725
36	SICAV TRESOR	BIAT ASSET MANAGEMENT	03/02/97	02/05/13	3,874	103,579	101,367	101,377
37	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	BIAT ASSET MANAGEMENT	16/04/07	02/05/13	3,800	104,035	101,943	101,954
38	MILLENUM OBLIGATAIRE SICAV	CGF	12/11/01	24/05/13	3,501	105,393	103,475	103,483
39	GENERALE OBLIG SICAV	CGI	01/06/01	30/05/13	3,395	101,616	99,811	99,821
40	CAP OBLIG SICAV	COFIB CAPITAL FINANCE	17/12/01	18/03/13	3,765	103,937	101,930	101,941
41	FINA O SICAV	FINACORP	11/02/08	30/05/13	3,316	103,745	101,994	102,004
42	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	UIB FINANCE	07/10/98	30/04/13	3,383	106,429	104,641	104,651
43	FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	MAC SA	20/05/02	18/04/13	3,590	105,458	103,465	103,476
44	MAXULA PLACEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	02/02/10	29/05/13	2,823	102,929	101,463	101,472
45	SICAV RENDEMENT	SBT	02/11/92	29/03/13	3,320	102,350	100,530	100,540
46	UNIVERS OBLIGATIONS SICAV	SCIF	16/10/00	29/05/13	3,435	104,217	102,500	102,510
47	SICAV BH OBLIGATAIRE	SIFIB-BH	10/11/97	30/05/13	3,878	102,401	100,276	100,287
48	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	SIFIB BH	06/07/09	31/05/13	3,517	103,370	101,454	101,473
49	MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	05/06/08	29/05/13	3,124	104,285	102,547	102,557
50	SICAV L'ÉPARGNANT	STB MANAGER	20/02/97	27/05/13	3,866	102,367	100,280	100,290
51	AL HIFADH SICAV	TSI	15/09/08	24/04/13	3,746	103,800	101,604	101,614
52	SICAV ENTREPRISE	TUNISIE VALEURS	01/08/05	31/05/13	3,135	104,521	102,810	102,819
53	UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	UBCI FINANCE	15/11/93	24/05/13	3,283	101,942	100,213	100,222

## 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	10,302	10,303
55	FCP AXIS AAA	AXIS GESTION	10/11/08	21/05/13	3,945	103,310	100,930	100,939
56	FCP HELION MONEO	HELION CAPITAL	31/12/10	24/05/13	3,570	103,455	101,472	101,487
FCP OBLIGATAIRES - VL HEBDOMADAIRE								
57	AL AMANAH OBLIGATAIRE FCP	CGF	25/02/08	24/05/13	3,655	101,079	99,107	99,179
SICAV MIXTES								
58	ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	07/05/13	0,702	70,832	66,680	66,790
59	ATTIJARI VALEURS SICAV	ATTIJARI GESTION	22/03/94	27/05/13	2,216	150,572	147,385	147,002
60	ATTIJARI PLACEMENTS SICAV	ATTIJARI GESTION	22/03/94	27/05/13	18,410	1493,097	1467,342	1463,971
61	SICAV PROSPERITY	BIAT ASSET MANAGEMENT	25/04/94	02/05/13	2,394	111,725	108,162	108,196
62	SICAV OPPORTUNITY	BIAT ASSET MANAGEMENT	01/11/01	02/05/13	1,693	110,651	107,202	107,089
63	SICAV BNA	BNA CAPITAUX	08/12/93	31/05/13	0,349	87,724	85,942	85,853
64	SICAV SECURITY	COFIB CAPITAL FINANCE	26/07/99	18/03/13	0,386	16,757	16,622	16,615
65	SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	29/03/13	3,907	269,423	271,622	270,887
66	SICAV BH PLACEMENT	SIFIB-BH	22/09/94	30/05/13	0,870	39,445	36,698	36,691
67	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	31/05/13	16,587	2 463,959	2 354,760	2 354,101
68	SICAV L'INVESTISSEUR	STB MANAGER	30/03/94	16/05/13	1,476	78,374	76,064	75,725
69	SICAV AVENIR	STB MANAGER	01/02/95	14/05/13	1,136	58,043	56,333	56,243
70	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	UBCI FINANCE	01/02/99	24/05/13	0,958	99,438	100,403	100,342
71	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UBCI FINANCE	17/05/99	24/05/13	1,219	111,271	111,111	111,101
72	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	UBCI FINANCE	10/04/00	01/06/12	0,331	99,761	100,541	100,517
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE								
73	FCP IRADETT 20	AFC	02/01/07	30/04/13	0,226	11,554	11,295	11,288
74	FCP IRADETT 50	AFC	02/01/07	30/04/13	0,138	12,456	12,014	12,010
75	FCP IRADETT 100	AFC	02/01/07	31/05/12	0,175	15,426	14,641	14,651
76	FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	30/04/13	0,266	15,221	14,330	14,330
77	ATTIJARI FCP CEA	ATTIJARI GESTION	30/06/09	27/05/13	0,268	12,161	11,651	11,617
78	ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	27/05/13	0,086	10,731	10,556	10,553
79	ATTIJARI FCP HARMONIE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	27/05/13	0,140	10,515	10,423	10,427
80	ATTIJARI FCP SERENITE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	27/05/13	0,199	10,686	10,551	10,550
81	BNAC PROGRÈS FCP	BNA CAPITAUX	03/04/07	28/05/13	1,346	123,670	124,044	124,309
82	BNAC CONFIANCE FCP	BNA CAPITAUX	03/04/07	28/05/13	1,196	125,225	125,506	125,698
83	FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS	CGF	14/06/11	24/05/13	0,110	10,509	10,173	10,139
84	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	STB MANAGER	08/09/08	02/05/13	0,923	111,016	105,541	105,204
85	FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS	04/06/07	31/05/13	0,205	19,855	20,245	20,209
86	FCP AL IMTIEZ	TSI	01/07/11	-	-	86,962	82,163	81,863
87	FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	-	-	88,458	84,098	83,522
88	TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	24/05/13	1,545	96,633	96,675	96,687
89	BIATCAPITAL CROISSANCE FCP	BIATCAPITAL	17/09/12	-	-	96,431	96,530	96,349
90	BIATCAPITAL EQUILIBRE FCP	BIATCAPITAL	17/09/12	-	-	97,381	97,882	97,683
91	BIATCAPITAL PRUDENCE FCP	BIATCAPITAL	17/09/12	-	-	96,659	98,641	98,659
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE								
92	FCP AMEN PREVOYANCE	AMEN INVEST	01/02/10	24/04/13	2,328	98,265	96,744	96,642
93	FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	24/04/13	0,251	110,268	105,223	105,092
94	FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	BIAT ASSET MANAGEMENT	15/01/07	02/05/13	2,992	136,191	129,526	128,606
95	AL AMANAH ETHICAL FCP	CGF	25/05/09	24/05/13	0,064	10,883	10,560	10,499
96	AL AMANAH EQUITY FCP	CGF	25/02/08	24/05/13	0,934	117,185	115,736	114,855
97	AL AMANAH PRUDENCE FCP	CGF	25/02/08	24/05/13	2,167	116,684	115,481	115,295
98	FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	24/05/13	1,277	103,916	103,489	103,005
99	FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/04/12	0,999	100,734	100,100	99,172
100	MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/13	1,155	180,586	184,009	183,968
101	MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/13	2,274	161,095	162,230	162,211
102	MAC ÉPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	27/05/13	3,826	142,686	141,012	140,996
103	MAC EXCELLENCE FCP	MAC SA	28/04/06	27/05/13	63,142	9 973,706	10 049,944	10 015,012
104	MAC EPARGNE ACTIONS FCP *	MAC SA	20/07/09	-	-	20,319	19,997	19,999
105	MAC AL HOUDA FCP	MAC SA	04/10/10	-	-	139,386	134,092	133,104
106	FCP SMART EQUITY	SMART ASSET MANAGEMENT	01/09/09	-	-	1 551,185	1 524,288	1 516,907
107	FCP SAFA	SMART ASSET MANAGEMENT	27/05/11	-	-	112,651	111,502	110,429
108	FCP SERENA VALEURS FINANCIERES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	27/01/10	20/07/11	1,582	91,583	87,725	87,605
109	FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	03/03/10	05/06/13	0,245	115,510	116,339	114,868
110	TUNISIAN EQUITY FUND	UGFS-NA	30/11/09	24/05/13	32,752	9 259,595	9 085,244	9 005,989
111	FCP UNIVERS AMBITION CEA	SCIF	26/03/13	-	-	-	9,606	9,551
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE								
112	FCP UNIVERS AMBITION PLUS	SCIF	12/02/13	-	-	-	9,333	9,261

\* 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 dépeillement.

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 dépeillement ;
- 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.*

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS DEFINITIFS

#### **Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie « SIPHAT »**

Siège Social : Fondouk Choucha -2013 Ben Arous

La Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie « **SIPHAT** » publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2012 tels qu'ils ont été soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 26 juin 2013. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial du commissaire aux comptes : **Mr. Samir Labidi**.

**SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE - S.A.**

**BILAN**

**AU 31 Décembre 2012**

(Exprimé en dinars)

<b>ACTIFS</b>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>			
Immobilisations incorporelles		342 568	342 568
Amortissements		( 342 568)	( 342 568)
	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Immobilisations corporelles		57 733 808	57 082 307
Amortissements		(41 888 950)	(39 170 305)
	<b>2</b>	<b>15 844 858</b>	<b>17 912 002</b>
Immobilisations financières		6 090 904	6 132 976
provisions		-	( 3 950)
	<b>3</b>	<b>6 090 904</b>	<b>6 129 026</b>
<b><u>Total des actifs immobilisés</u></b>		<b>21 935 762</b>	<b>24 041 028</b>
<b><u>Total des actifs non courants</u></b>		<b>21 935 762</b>	<b>24 041 028</b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>			
Stocks		22 162 235	18 461 563
Provisions		( 298 531)	( 77 137)
	<b>4</b>	<b>21 863 704</b>	<b>18 384 426</b>
Clients et comptes rattachés		11 198 100	12 069 794
Provisions		( 418 875)	( 420 911)
	<b>5</b>	<b>10 779 225</b>	<b>11 648 883</b>
Autres actifs courants		2 979 284	2 996 886
	<b>6</b>	<b>2 979 284</b>	<b>2 996 886</b>
Autres actifs financiers	<b>7</b>	775 637	894 099
Liquidités et équivalents de liquidités	<b>8</b>	18 863	7 299
<b><u>Total des actifs courants</u></b>		<b>36 416 713</b>	<b>33 931 593</b>
<b><u>Total des actifs</u></b>		<b>58 352 475</b>	<b>57 972 621</b>

**Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers**

**SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE - S.A.****BILAN****AU 31 Décembre 2012****(Exprimé en dinars)**

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>			
		9 000 000	9 000 000
Réserves		18 120 768	18 120 768
Résultats reportés		2 239 410	2 810 890
Autres capitaux propres		2 040 267	3 067 890
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>		<b>31 400 445</b>	<b>32 999 548</b>
Résultat de l'exercice		(491 565)	(1 540 190)
<b>Capitaux Propres</b>	<b>9</b>	<b>30 908 880</b>	<b>31 459 358</b>
<b><u>PASSIFS</u></b>			
<b><u>Passifs non courants</u></b>			
Provisions pour risques et charges		31 520	31 520
Emprunts		1 384 457	1 929 461
Compte courant actionnaires		6 000 000	6 000 000
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>10</b>	<b>7 415 977</b>	<b>7 960 981</b>
<b><u>Passifs courants</u></b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	<b>11</b>	9 799 166	8 743 988
Autres passifs courants	<b>12</b>	2 632 341	2 663 575
Concours bancaires et autres passifs financiers	<b>13</b>	5 548 291	5 793 347
Découvert bancaire	<b>14</b>	2 047 819	1 351 372
<b>Total des passifs courants</b>		<b>20 027 617</b>	<b>18 552 282</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>27 443 594</b>	<b>26 513 263</b>
<b>Total des cap. propres et des passifs</b>		<b>58 352 475</b>	<b>57 972 621</b>

**Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers**

**SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE - S.A.****ETAT DE RESULTAT****AU 31 Décembre 2012****(Exprimé en dinars)**

	Notes	31/12/2012	31/12/2011
<b>Produits d'exploitation</b>			
Ventes publics		18 046 770	17 479 356
Ventes hôpitaux		21 612 950	20 885 297
Ventes à l'export		6 429 395	2 601 373
Autres produits d'exploitation		1 638 991	1 284 899
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>15</b>	<b>47 728 106</b>	<b>42 250 925</b>
<b>Charges d'exploitation</b>			
Variation des stocks des produits finis et semi finis	<b>16</b>	1 379 887	88 579
Achat d'approvisionnements consommés	<b>17</b>	20 888 463	19 433 131
Charges de personnel	<b>18</b>	18 782 381	17 109 995
Dotation aux amortissements	<b>19</b>	2 718 645	2 989 844
Dotation aux provisions	<b>19</b>	221 394	129 240
Autres charges d'exploitation	<b>20</b>	3 179 071	3 156 436
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>47 169 841</b>	<b>42 907 225</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>558 265</b>	<b>(656 300)</b>
Charges financières nettes	<b>21</b>	( 978 977)	( 899 194)
Produits des placements	<b>22</b>	232 328	
Autres gains ordinaires	<b>23</b>	103 683	362 825
Reprise sur provisions		64 494	-
Autres pertes ordinaires	<b>24</b>	( 427 419)	( 305 664)
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>(447 626)</b>	<b>(1 498 333)</b>
Impôt sur les bénéfices	<b>25</b>	( 43 939)	( 41 857)
<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>		<b>(491 565)</b>	<b>(1 540 190)</b>
<b>Modification comptable</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>(491 565)</b>	<b>(1 540 190)</b>

**Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers**

**SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE - S.A.**

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE**

**AU 31 Décembre 2012**

(Exprimé en dinars)

	Notes	31/12/2012	31/12/2011
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>			
Résultat net		(491 565)	(1 540 190)
Modification comptable		-	
Résultat net après modification comptable		(491 565)	(1 540 190)
<b>Ajustement pour :</b>			
Variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités		(15 713)	(10 560)
Amortissements	2	2 718 645	2 989 844
Provisions		221 394	129 240
Reprise sur Provisions		(64 494)	0
<b>Variation des:</b>			
Stocks		(3 700 672)	(2 374 482)
Modification comptable affectant les stocks		0	0
Créances clients	5	871 694	1 313 472
Autres actifs courants		76 110	(136 224)
Autres actifs financiers		104 540	(206 285)
Fournisseurs		1 055 178	915 195
Autres dettes		(31 234)	651 820
Plus-value sur cessions d'immobilisations		0	(11 318)
Interets courus		(30 806)	23 034
<b>FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION</b>		<b>(713 077)</b>	<b>1 743 546</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>			
Décaissements affectés à l'acq. d'im. incorp. et corporelles		(651 501)	(1 661 198)
Encaissements suite à la cession d'immobilisations corporelles		0	11 318
Décaissements nets prêts fonds social		(171 500)	(282 619)
Encaissements nets prêts fonds social		227 495	209 408
<b>FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'INVEST.</b>		<b>(595 506)</b>	<b>(1 723 091)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>			
Dividendes et autres distributions		(0)	(360 000)
Encaissements fonds social	9	91 755	86 163
Décaissements fonds social	9	(150 667)	(194 221)
Encaissements provenant des emprunts		0	-
Remboursement des emprunts		(759 254)	(1 753 035)
<b>FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES DE FIN.</b>		<b>(818 166)</b>	<b>(2 221 093)</b>
Incidences des variations des taux de change sur les liquidités		<b>15 713</b>	<b>10 560</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>(684 882)</b>	<b>(2 190 078)</b>
<b>TRESORERIE AU DEBUT DE L'EXERCICE</b>		<b>(1 344 073)</b>	<b>846 005</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE</b>	8	<b>(2 028 956)</b>	<b>(1 344 073)</b>

Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers

**SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE - S.A.**

**SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION**

**AU 31 Décembre 2012**

**(Exprimé en dinars)**

<b>PRODUITS</b>		<b>CHARGES</b>		<b>SOLDES</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Revenus et autres produits d'exploitation	47 728 106	Stockage ou (déstockage de production)	(1 379 887)			
<b>Total</b>	<b>47 728 106</b>	<b>Total</b>	<b>(1 379 887)</b>	<b>Production</b>	<b>46 348 219</b>	<b>42 162 346</b>
<b>Production</b>	<b>46 348 219</b>	<b>Consommations intermédiaires</b>	<b>(20 888 463)</b>	<b>Marge / coût matières</b>	<b>25 459 756</b>	<b>22 729 214</b>
Marge / coût matières	25 459 756	Services extérieurs	(2 755 185)			
<b>Total</b>	<b>25 459 756</b>	<b>Total</b>	<b>(2 755 185)</b>	<b>Valeur ajoutée</b>	<b>22 704 571</b>	<b>19 945 817</b>
Valeur ajoutée	22 704 571	Impôts et taxes	(423 887)			
		Charges de personnel	(18 782 381)			
<b>Total</b>	<b>22 704 571</b>	<b>Total</b>	<b>19 206 268</b>	<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>(3 498 303)</b>	<b>(2 462 783)</b>
Excédent brut d'exploitation	3 498 303	Charges financières nettes	(978 977)			
Produits des placements	232328	Dotations aux amortissements et aux provisions	(2 940 039)			
Autres gains ordinaires	103 683	Autres pertes ordinaires	(427 419)			
Reprise sur provisions	64 494	Impôt sur les bénéfices	(43 939)			
<b>Total</b>	<b>3 898 808</b>	<b>Total</b>	<b>(4 390 374)</b>	<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>(491 565)</b>	<b>(1 540 190)</b>

**Notes aux Etats Financiers**  
**arrêtés au 31 Décembre 2012**

**A- Présentation Générale de la Société et des Principes et Méthodes Comptables Appliqués**

**I - Présentation de la S.I.PHA.T**

**1) Création**

La Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie « S.I.PHA.T » est une société anonyme de droit tunisien créée en avril 1989 suite à la restructuration de la Pharmacie Centrale de Tunisie.

En mai 2001, la S.I.PHA.T a ouvert son capital à l'épargne publique.

Son siège social est situé à 2013 Fondouk-Choucha – Ben Arous.

**2) Objet**

La S.I.PHA.T a pour objet la production et la vente des produits pharmaceutiques à usage humain.

**3) Les faits marquants de l'exercice 2012**

**3.1 Distribution des Dividendes**

La société n'a pas distribué de dividendes à ses actionnaires au cours de l'exercice 2012.

**3.2 LES investissements :**

Le volume des investissements de la S.I.PHA.T durant l'exercice 2012 est de 651.501 DT. Les principaux investissements sont :

<b>Investissement</b>	<b>Montant en DT</b>
- Equipements de production	259.391
- Travaux d'aménagement	282.472
- Mobilier de bureau, matériel informatique et matériel de transport	109.638
<b>Total</b>	<b>651.501</b>

**II - Principes et Méthodes Comptables Appliquées**

Les comptes de la S.I.PHA.T sont établis conformément aux principes et normes comptables prescrits par la loi 96-112 du 30 décembre 1996 promulguant le Système Comptable des Entreprises et fixant les conditions et les modalités de son application.

Les conventions et les méthodes comptables les plus significatives appliquées pour la préparation des comptes se résument comme suit :

**1) Conventions Comptables de Base**

Les conventions comptables de base retenues pour la préparation des états financiers sont les suivantes :

- La continuité de l'exploitation
- L'unité monétaire
- La permanence des méthodes
- L'objectivité
- La périodicité
- Le rattachement des charges et des produits
- L'importance relative
- La prudence
- La réalisation du revenu
- La non compensation
- Le coût historique

## 2) Les Immobilisations

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition hors TVA récupérable, elles sont amorties linéairement à compter du mois de leur mise en service selon les taux suivants :

<b>Immobilisations</b>	<b>Apports PCT</b>	<b>Acquisitions S.I.PHA.T</b>
- Logiciels informatiques		33,33%
- Constructions	5%	2,5%
- Matériels et équipements	12,5%	10%
- Matériels et outillages	12,5%	10%
- Matériels de transport	12,5%	20%
- Agencements, aménagements et installations	12,5%	10%
- Mobiliers et matériels de bureau	12,5%	10%

## 3) Les titres de participations

Les titres de participations sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, ces titres sont évalués à leur valeur d'usage. Les moins values font l'objet de provisions pour dépréciation de titres de participations.

## 4) Les stocks

Les stocks de la S.I.PHA.T se décomposent comme suit :

- Matières premières
- Articles de conditionnement (ACE)
- Pièces de rechange
- Matières consommables
- Produits finis
- Produits semi-finis.

Les stocks de matières premières, articles de conditionnement (ACE), pièces de rechanges et matières consommables sont évalués à leur coût d'achat moyen pondéré hors taxes récupérables, déterminé à la date d'arrêté des états financiers.

Le coût d'achat est composé du prix d'achat au cours du jour de comptabilisation de la facture augmenté des droits de douane, des frais de transport, d'assurance, de transit et de fret.

Les stocks de produits finis sont valorisés au prix de vente diminué d'une marge bénéficiaire de 10%.

Les stocks des produits semi-finis sont valorisés au coût de revient relatif à chaque stade de fabrication. Au cas où le prix de vente serait inférieur au coût de revient, on retient, pour la valorisation des produits semi-finis, le prix de vente diminué d'une marge bénéficiaire de 10%.

Les produits en cours de production sont valorisés coût de revient relatif à chaque stade de fabrication. Pour les encours dont les produits finis sont déficitaires, ils sont valorisés à leurs coûts de production diminués de la perte proportionnellement à leur stade d'avancement.

Signalons que les stocks de la S.I.PHA.T sont traités comptablement selon la méthode de l'inventaire intermittent qui consiste à faire figurer les stocks sur la base de l'inventaire physique à la date d'arrêté des états financiers.

#### 5) Les dettes et créances en monnaies étrangères

Les dettes et créances en monnaies étrangères sont comptabilisées au cours du jour de l'opération auxquelles elles se rapportent. Ces dettes et créances sont actualisées en fonction du cours de change en vigueur à la date d'arrêté des états financiers.

#### *B- Notes explicatives aux Etats Financiers arrêtés au 31 Décembre 2012*

##### Note 1 - Immobilisations Incorporelles

Les Immobilisations incorporelles s'élèvent à **342.568 DT** au 31 décembre 2012.

La valeur brute des immobilisations incorporelles se ventile comme suit :

*En dinar*

<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- M.F.G.PRO	303 685	303 685
- Autres logiciels informatiques	38 883	38 883
<b>Valeur comptable brute</b>	<b>342 568</b>	<b>342 568</b>

Ces immobilisations incorporelles sont totalement amorties.

##### Note 2 - Immobilisations corporelles

Les Immobilisations corporelles totalisent au 31 décembre 2012 une valeur nette de **15.844.858 DT** contre **17.912.002 DT** au 31 décembre 2011, soit une diminution de **2.067.144 DT**.

Les acquisitions 2012 se détaillent ainsi :

#### 1. Les aménagements & installations:

*En dinar*

<b>Libellé</b>	<b>Acquisitions 2012</b>
Aménagement service fabrication	65 319
Aménagement lab perfusables en flacons	38 974
Aménagement dépôts de stockage	67 876
Aménagement de l'administration	8 585
Divers Aménagement de l'usine	34 164
Installations réseau informatique	7 361
Installations téléphoniques	9 452
Installations caméras de surveillance	8 860
Autres Aménagements	30 161
<b>Total</b>	<b>270 752</b>

2. Matériels d'équipement:

*En dinar*

	<b>Acquisitions 2012</b>
Matériels laboratoire sol massifs	47 000
Matériels laboratoire de contrôle	40 996
<b>Total</b>	<b>87 996</b>

3. Matériels et outillages:

*En dinar*

	<b>Acquisitions 2012</b>
Matériel et outillage de fabrication	88 154
Matériel et outillage laboratoire de contrôle	27 316
Divers Matériel et outillage	55 925
<b>Total</b>	<b>171 395</b>

4. Mobiliers et matériels de bureau:

*En dinar*

	<b>Acquisitions 2012</b>
Mobiliers et matériels de bureau - administration	11 128
Mobiliers et matériels de bureau - fabrication	38 712
Mobiliers et matériels de bureau - laboratoire de contrôle	4 150
Mobiliers et matériels de Bureau - Magasin	2 296
Matériels informatiques	53 352
<b>Total</b>	<b>109 638</b>

5. Immobilisations encours:

*En dinar*

	<b>Acquisitions 2012</b>
Construction monte-charge	11 720
<b>Total</b>	<b>11 720</b>

Le tableau de variation des immobilisations et des amortissements arrêtés au 31 décembre 2012 est présenté dans ce qui suit :

<b>SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE</b>									
<b>TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS</b>									
<b>ARRETE Le 31 Décembre 2012</b>									
(Exprimé en dinars)									
	Valeurs brutes 31/12/2011	Acquisitions 2012	Cessions 2012	Valeurs brutes au 31/12/12	Amortissements au 31/12/11	Dotations au 31/12/12	Cessions au 31/12/12	Amortissements au 31/12/12	Valeurs nettes au 31/12/12
Logiciels	342 568			342 568	342 568			342 568	
<b>TOTAL IMMO. INCORP.</b>	<b>342 568</b>			<b>342 568</b>	<b>342 568</b>			<b>342 568</b>	
Terrains	531 887			531 887			-		531 887
Constructions	7 708 942			7 708 942	6 046 012	72 682		6 118 694	1 590 248
Agencements et Installations	13 374 741	270 752		13 645 493	6 563 789	904 364	-	7 468 153	6 177 339
Matériel de transport	998 872			998 872	867 791	43 195		910 986	87 886
Matériel d'équipements	29 728 423	87 996		29 816 419	23 193 486	1 479 457		24 672 943	5 143 476
Matériel et outillage	1 689 674	171 395		1 861 069	1 067 393	109 936	-	1 177 329	683 740
Mobiliers et Matériel de Bureau	1 823 318	109 638		1 932 956	1 431 834	109 010		1 540 844	392 112
Immobilisations en cours	1 226 450	11 720		1 238 170					1 238 170
<b>TOTAL IMMO. CORP.</b>	<b>57 082 307</b>	<b>651 501</b>	<b>0</b>	<b>57 733 808</b>	<b>39 170 305</b>	<b>2 718 645</b>	<b>-</b>	<b>41 888 950</b>	<b>15 844 858</b>

### Note 3 - Immobilisations Financières

Les immobilisations financières, s'élèvent au 31 décembre 2012 à **6.090.904 DT** contre **6.129.026 DT** au 31 décembre 2011, soit une diminution de **38.122 DT**.

La ventilation des immobilisations financières se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Immobilisations financières</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Participation SAIPH	3 625 975	3 625 975
- Participation PFIZER	405 000	405 000
- Participation Pierre Fabre	525 000	525 000
- Participation pôle technologique Sidi Thabet	50 000	50 000
- Prêts personnels à plus d'un an	1 478 335	1 520 407
- Dépôts et cautionnement	6 594	6 594
<b>Valeur comptable brute</b>	<b>6 090 904</b>	<b>6 132 976</b>
- Provision dépôt et cautionnement	0	3 950
<b>Valeur comptable nette</b>	<b>6 090 904</b>	<b>6 129 026</b>

#### **Note 4 - Stocks**

La valeur des stocks est passée de **18.461.563 DT** au 31 décembre 2011 à **22.162.235 DT** au 31 décembre 2012, soit une augmentation de **3.700.672 DT**.

La ventilation des stocks se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Stocks</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Matières premières	8 973 790	5 439 330
- Articles de conditionnement et d'emballages (ACE)	6 533 469	5 307 383
- Matières consommables	127 786	74 338
- Pièces de rechange	795 263	516 280
- Produits finis	1 465 834	1 301 867
- Produits semi-finis	4 183 371	5 727 226
- Stocks divers	82 722	95 139
<b>Valeur comptable brute</b>	<b>22 162 235</b>	<b>18 461 563</b>
- Provisions	298 531	77 137
<b>Valeur nette comptable</b>	<b>21 863 704</b>	<b>18 384 426</b>

#### **Note 5 - Clients et comptes rattachés**

La valeur brute des créances clients est passée de **12.069.794 DT** au 31 décembre 2011 à **11.198.100 DT** au 31 décembre 2012, soit une diminution de **871.694 DT**.

La ventilation de ces créances se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Clients et comptes rattachés</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Clients ordinaires	8 233 033	7 438 598
- Clients douteux	349 133	351 169
- Clients Effets à recevoir	2 615 934	4 280 027
<b>Valeur comptable brute</b>	<b>11 198 100</b>	<b>12 069 794</b>
- Provisions	418 875	420 911
<b>Valeur nette comptable</b>	<b>10 779 225</b>	<b>11 648 883</b>

#### **Note 6 - Autres Actifs Courants**

Les autres actifs courants s'élèvent à **2.996.886 DT** au 31 décembre 2011 contre **2.279.284 DT** au 31 décembre 2012, soit une diminution de **17.602 DT**.

Les autres actifs courants s'analysent comme suit :

*En dinar*

<b>Autres actifs courants</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Fournisseurs débiteurs	537 470	
- Crédit de TFP	180 050	278 518
- Crédit d'impôts sur les bénéfices	1 713 675	2 052 002
- Crédit de TVA	465 229	658 340
- Produits à recevoir	87 249	89 303
- Comptes d'attente	78 979	87 388
- Charges constatées d'avance	26 789	-
- Provisions pour Débiteurs & créditeurs divers	(110 157)	(168 665)
<b>Total</b>	<b>2 979 284</b>	<b>2 996 886</b>

- Le crédit de TFP correspond aux ristournes de TFP obtenues au titre des exercices 2007 et 2008.

#### **Note 7 - Autres actifs financiers**

Les autres actifs financiers s'élèvent à **775.637DT** au 31 décembre 2012 contre **894.099 DT** au 31 décembre 2011 soit une diminution de **118.462 DT**

Les autres actifs financiers s'analysent comme suit :

*En dinar*

<b>Autres actifs financiers</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Prêts Fond Social échéance à moins d'un an	159 524	173 447
- Prêts avance sur salaire	364 682	428 732
- Retenues médicaments	15 822	32 481
- Retenues prêts auto SIPHAT	10 900	18 900
- Prêt AID IDHA	224 709	240 539
<b>Total</b>	<b>775 637</b>	<b>894 099</b>

#### **Note 8 - Liquidités et équivalents de liquidités**

Cette rubrique accuse au 31 décembre 2011 un solde de **7.299 DT**, contre **18.863 DT** au 31 décembre 2012, enregistrant ainsi une augmentation de **11.564 DT**.

La ventilation de cette rubrique se présente comme suit :

En dinar

Liquidités et équivalents de liquidités	Valeur au 31 Décembre 2012	Valeur au 31 Décembre 2011
- Banque de l'habitat	0	2 133
- Attijari Bank	89	0
- A.T.B devises	10 388	4 578
- CCP	3 933	152
- Caisse	4 453	436
<b>Total</b>	<b>18 863</b>	<b>7 299</b>

### Note 9 - Capitaux propres

Les capitaux propres de la S.I.P.H.A.T s'élèvent au 31 décembre 2012 à **30.908.880 DT** contre **31.459.358 DT** au 31 décembre 2011, soit une diminution de **550.478 DT**.

Les capitaux propres de la SIPHAT au 31 décembre 2012 sont détaillés dans le tableau de variation des capitaux propres présenté dans ce qui suit :

SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE								
<u>Tableau de variation des capitaux propres</u>								
<u>ARRETE LE 31 Décembre 2012</u>								
(Exprimé en dinars)								
	Capital social	Réserves légales	Réserves spéciales	Primes d'émission	Autres Cap Propres	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Solde au 31/12/2011	9 000 000	2 387 010	12 543 758	3 190 000	3 067 890	2 810 890	(1 540 190)	31 459 358
<b>Affectation du résultat 2011:</b>								
-Affectation reports à nouveau						(2 810 890)	2 810 890	
-Réserves								
-Dividendes							(0)	(0)
-Fonds social								
-Reports à nouveau						1 270 700	(1 270 700)	
<b>Fonds social</b>								
- Intérêts 2012					74 263			74 263
-Fonds perdus 2012					(150 667)			(150 667)
-Affectation Ventes Dechets 2012					17 492			17 492
Amortissements différés					(968 711)	968 711		
Résultat de l'exercice 2012							(491 565)	(491 565)
Solde au 31/12/2012	9 000 000	2 387 010	12 543 758	3 190 000	2 040 267	2 239 410	(491 565)	30 908 880

## Note 10 - Passifs non Courants

Les passifs non Courants de la société sont passés de **7.960.981 DT** au 31 décembre 2011 à **7.415.977 DT** au 31 décembre 2012, enregistrant ainsi une diminution de **545.004 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Passifs non courants</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Emprunt BNA	1 384 457	1 929 461
- Autres Passifs Financiers *	6 000 000	6 000 000
- Provisions pour litiges	31 520	31 520
<b>Total</b>	<b>7 415 977</b>	<b>7 960 981</b>

- **Emprunt BNA** : Il s'agit du capital restant dû à plus d'un an sur les emprunts contractés pour des besoins d'investissement et qui se présentent ainsi :

		<b>date déblocage</b>	<b>Montant</b>	<b>Restant dû au 31/12/2012</b>
<b>Crédit 1</b>	<i>déblocage 1</i>	01/06/2009	665 670	465 966
	<i>déblocage 2</i>	01/07/2009	1 620 000	1 134 000
	<i>déblocage 3</i>	01/09/2009	439 330	329 495
<b>Crédit 2</b>	-	12/11/2007	625 000	
<b>Echéances à moins d'un an</b>				(545 004)
<b>Solde 31/12/12</b>				<b>1 384 457</b>

- **Autres Passifs Financiers**

Le solde de ce compte correspond à l'échéance à plus d'un an du compte courant actionnaires ouvert au nom de la Pharmacie Centrale de Tunisie. Ce compte courant provient de l'opération de réduction de capital opérée au cours de l'exercice 2001 suite à l'introduction de la société en bourse de valeurs mobilières. Il s'agit d'un compte courant non rémunéré.

## Note 11- Fournisseurs et comptes rattachés

Le solde des fournisseurs s'élève au 31 décembre 2012 à **9.799.166 DT** contre **8.743.988 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **1.055.178 DT**.

Les fournisseurs et comptes rattachés s'analysent comme suit :

*En dinar*

<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Fournisseurs locaux	2 645 997	2 467 424
- Fournisseurs étrangers	5 466 054	5 284 438
- Fournis. d'exploitation effets à payer	1 529 870	855 070
- Fournisseurs d'immobilisations	31 430	31 430
- Fournisseurs factures non parvenues	125 815	105 626
<b>Total</b>	<b>9 799 166</b>	<b>8 743 988</b>

## Note 12- Autres Passifs Courants

Les autres passifs courants s'élèvent au 31 décembre 2012 à **2.632.341 DT**, contre **2.663.575 DT** au 31 décembre 2011, soit une diminution de **31.234 DT**.

Cette rubrique est ventilée ainsi :

*En dinar*

<b>Autres passifs courants</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Personnel, rémunérations dues	258 745	551 473
- Etat, impôts et taxes	531 591	473 895
- CNRPS	460 924	1 091 333
- Dividendes à payer	100	100
- Divers charges à payer	1 260 338	374 655
- Autres créditeurs divers	4 950	27 268
- Compte d'attente	115 693	144 851
<b>Total</b>	<b>2 632 341</b>	<b>2 663 575</b>

## Note 13- Concours bancaires et autres passifs financiers

Les concours bancaires s'élèvent au 31 décembre 2012 à **5.548.291 DT**, contre **5.793.347 DT** au 31 décembre 2011, soit une diminution de **245.056 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Concours bancaires</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2012</b>	<b>Valeur au 31 Décembre 2011</b>
- Emprunt ATB *	3 000 000	5 000 000
- Emprunt UBCI *	2 000 000	0
- Emprunt STB	0	43 250
- Emprunt UIB	0	46 000
- Emprunt BNA	545 004	670 004
- intérêts courus	3 287	34 093
<b>Total</b>	<b>5 548 291</b>	<b>5 793 347</b>

- Il s'agit d'un crédit à court terme contracté pour financer les stocks de sécurité de 3 mois exigées par la circulaire du Ministère de la Santé Publique N °78 du 29 Août 2008. Le montant principal de ce crédit a été révisé en 2011 de 6.000.000 DT à 5.000.000 DT conformément aux réclamations de la banque centrale de Tunisie.

## Note 14 – Découvert bancaire

Cette rubrique accuse au 31 décembre 2012 un solde de **2.047.819 DT**.

La ventilation de cette rubrique se présente comme suit :

En dinar

Banque	Découvert Au 31-12-2012
- U.B.C.I	68 076
- B.H	82
- U.I.B	349 885
- B.T	236 585
- B.N.A	252 934
- A.T.B	427 839
- Attijari Banque	0
- B.I.A.T	483 468
- S.T.B	228 950
<b>Total</b>	<b>2 047 819</b>

**Note 15 - Produits d'exploitation**

Les produits d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2012 à **47.728.106 DT**, contre **42.250.925 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **5.477.181 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

En dinar

Produits d'exploitation	Exercice 2012	Exercice 2011
- Ventes publics	18 046 770	17 479 356
- Ventes hôpitaux	21 612 950	20 885 297
- Ventes export	6 429 395	2 601 373
- Ventes déchets	16 632	17 168
- Produits Pierre Fabre & Pfizer	1 597 991	1 236 786
- Intérêts sur recouvrement clients	24 368	30 945
<b>Total</b>	<b>47 728 106</b>	<b>42 250 925</b>

**Note 16 – Variation des stocks des produits semi finis et finis**

La variation des stocks semi finis et finis enregistrée au 31 décembre 2012 est **1.379.887 DT**, contre **88.579 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **1.291.308 DT**.

En dinar

Variation des stocks des produits semi finis et finis	Exercice 2012	Exercice 2011
- Variation des stocks des produits semi finis	1 543 854	(897 249)
- Variation des stocks des produits finis	(163 967)	985 828
<b>Total</b>	<b>1 379 887</b>	<b>88 579</b>

### **Note 17 - Achats d'approvisionnements consommés**

Les achats d'approvisionnement s'élèvent au 31 décembre 2012 à **20.888.463 DT**, contre **19.433.131 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **1.455.332 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Achats d'approvisionnements consommés</b>	<b>Exercice 2012</b>	<b>Exercice 2011</b>
- Achats matières premières	15 430 356	11 485 166
- Achats matières consommables	926 703	1 121 450
- Variation stocks matières	(5 080 559)	(2 463 060)
- Achats d'articles de conditionnement et d'emballage	8 037 373	7 754 980
- Achats autres fournitures	1 574 590	1 534 595
<b>Total</b>	<b>20 888 463</b>	<b>19 433 131</b>

### **Note 18 - Charges de personnel**

Les charges de personnel s'élèvent au 31 décembre 2012 à **18.782.381 DT**, contre **17.109.995 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **1.672.386 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Charges de personnel</b>	<b>Exercice 2012</b>	<b>Exercice 2011</b>
- Salaires de base	15 393 587	14 167 379
- Dons de décès	10 970	3 800
- Dons de Aïd Idha	77 050	80 650
- Dons de retraite	199 285	271 722
- Charges connexes aux salaires	58 776	60 454
- Charges sociales légales	2 979 720	2 465 508
- Rentes viagères	62 993	60 482
<b>Total</b>	<b>18 782 381</b>	<b>17 109 995</b>

L'augmentation du salaire de base en 2012; soit + **1.226.208 DT** découle de la révision à la hausse des salaires suite aux négociations sociales qui ont abouti aux règlements des situations administratives de certains employés.

### **Note 19 - Dotation aux comptes d'amortissement et provisions**

Les dotations aux comptes d'amortissements et de provisions s'élèvent au 31 décembre 2012 à **2.940.039 DT**, contre **3.119.084 DT** au 31 décembre 2011, soit une diminution de **179.045 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

En dinar

<b>Dotation aux comptes d'amortissement et provisions</b>	<b>Exercice 2012</b>	<b>Exercice 2011</b>
- Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	2 718 645	2 989 844
<b>Total des amortissements</b>	<b>2 718 645</b>	<b>2 989 844</b>
- Dotation aux provision de dépréciation immob. financière		3 950
- Provision pour dépréciation des stocks	221 394	55 549
- Provision pour dépréciation des créances		69 741
<b>- Total des provisions</b>		<b>129 240</b>
<b>Total</b>	<b>2 940 039</b>	<b>3 119 084</b>

### **Note 20- Autres charges d'exploitation**

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2012 à **3.179.071 DT**, contre **3.156.436 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **22.635 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

En dinar

<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>Exercice 2012</b>	<b>Exercice 2011</b>
- Loyers et charges locatives	22 265	21 205
- Entretien et réparation	286 325	271 800
- Travaux et façons exécutés par tiers	779 088	898 185
- Etudes et recherches de fonctionnement	51 216	56 874
- Primes d'assurance	368 173	364 612
- Autres charges liées à des modif comptables	4	1 212
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	52 549	120 462
- Publicités, publications et relations publiques	541 182	461 094
- Transports de biens et de personnel	268 686	266 899
- Déplacements, mission et réception	30 327	38 922
- Formation du personnel	130 812	100 488
- Frais postaux et de communication	147 406	148 565
- Services bancaires et assimilés	77 150	32 871
- Impôts et taxes	308 462	270 079
- Droit d'enregistrement et de timbres	18 235	14 200
- Taxes sur véhicules	10 865	11 345
- Autres	86 326	77 623
<b>Total</b>	<b>3 179 071</b>	<b>3 156 436</b>

- Travaux et façons exécutés par des tiers : Cette rubrique se détaille ainsi :

<i>En dinar</i>	
	<b>Montant</b>
- Sous-traitance laboratoire SAIPH	377 618
- Sous-traitance laboratoire PFIZER	102 429
- Autres sous- traitants	299 042
<b>Total</b>	<b>779 089</b>

**Note 21- Charges financières nettes**

Les charges financières nettes s'élèvent au 31 décembre 2012 à **978.977 DT**, contre **899.194 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **79.783 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

<i>En dinar</i>		
<b>Charges financières nettes</b>	<b>Exercice 2012</b>	<b>Exercice 2011</b>
- Charges d'intérêts	531 881	674 307
- Pertes de change	476 291	355 088
- Gains de change	(105 192)	(115 397)
- Intérêts comptes courants	75 997	(14 804)
<b>Total</b>	<b>978 977</b>	<b>899 194</b>

**Note 22- Produits de placements**

Ils s'élèvent au 31 décembre 2012 à **232.328 DT**. Les produits des placements de l'exercice 2012 représentent principalement des dividendes distribués par la société Pfizer au titre des exercices 2010 et 2011 et encaissés par la S.I.PHA.T au courant de l'exercice 2012 et qui s'élèvent à **231.000 DT**.

<i>En dinar</i>		
<b>Produits de Placements</b>	<b>Exercice 2012</b>	<b>Exercice 2011</b>
- Dividendes reçues	231 000	0
- Intérêts de comptes courants	1 328	0
<b>Total</b>	<b>232 328</b>	<b>0</b>

**Note 23- Autres gains ordinaires**

Les autres gains ordinaires s'élèvent au 31 décembre 2012 à **103.683 DT**, contre **362.825 DT** au 31 décembre 2011, soit une diminution de **259.142 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

<i>En dinar</i>		
<b>Autres gains ordinaires</b>	<b>Exercice 2012</b>	<b>Exercice 2011</b>
- Divers produits	0	11 318
- Produits sur exercices antérieurs	103 683	351 507
<b>Total</b>	<b>103 683</b>	<b>362 825</b>

#### **Note 24 - Autres pertes ordinaires**

Les autres pertes ordinaires s'élèvent au 31 décembre 2012 à **427.419 DT**, contre **305.664 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **121.755 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Pertes ordinaires</b>	<b>Exercice 2012</b>	<b>Exercice 2011</b>
- Charges sur exercices antérieures	106 213	
- Redevances	55 335	57 197
- Jetons de présence	22 200	18 857
- Pertes sur éléments non récurrents	31 071	-
- Dons	212 600	229 610
<b>Total</b>	<b>427 419</b>	<b>305 664</b>

#### **Note 25 - Impôts sur les bénéfices**

Les impôts sur les bénéfices s'élèvent au 31 décembre 2012 à **43.939 DT**, contre **41.857 DT** au 31 décembre 2011, soit une augmentation de **2.082 DT**.

Le détail de cette rubrique se présente comme suit :

*En dinar*

<b>Impôts sur les bénéfices</b>	<b>Valeur au 31-12-2012</b>
- Résultat comptable avant impôt	<b>(447 625)</b>
<b><u>Réintégrations</u></b>	
- Pertes de change d'actualisation 2012	118 326
- Gains de change d'actualisation 2011	26 126
- Dons non déductibles	108 044
- Cadeaux et réceptions	10 327
- Jetons de présence	22 200
- Timbres de voyages	660
- Affectation déchets Fond Social	17 492
- Provision pour dep des PR et Réactifs chimiques	221 394
- Réintégration des charges non déductibles	106 212
<b><u>Total réintégrations</u></b>	<b>630 781</b>
<b><u>Déduction</u></b>	
- Perte de change 2011	(149 041)
- Gains d'actualisation 2012	(33 129)
- Déduction des reprises sur provisions	(64 494)
<b><u>Total déductions</u></b>	<b>(246 664)</b>
<b>Bénéfice fiscal avant déduction / Exportation</b>	<b>( 63 508)</b>
- Déduction bénéfice provenant des exportations	
<b>- Bénéfice imposable</b>	<b>( 63 508)</b>
<b>Impôt/bénéfices</b>	<b>43 939</b>

Il s'agit du minimum d'impôt éligible ( 0.1% du CA hors export )

**Note 26 - Engagements hors Bilan**

Les engagements hors bilan au 31 décembre 2012 se présentent comme suit :

*En dinar*

<b>Engagements hors Bilan</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>1. <u>Engagements réciproques</u></b>		
- Engagements pour achats matières premières	9 579 896	3 042 881
- Engagements pour achats des articles de conditionnement et d'emballages	3 514 180	4 361 640
- Engagement pour achats de matériels, machines et accessoires	2 164 086	82 207
<b>Total</b>	<b>15 258 162</b>	<b>7 486 728</b>
<b>2. Engagements reçus</b>		
- Caution reçus	118 878	850 718
<b>Total</b>	<b>118 878</b>	<b>850 718</b>

**SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE**  
**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**Exercice clos le 31 décembre 2012**

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Société Des Industries Pharmaceutiques De Tunisie,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons audité les états financiers, ci-joints, de la Société des Industries Pharmaceutiques De Tunisie, comprenant le bilan au 31 décembre 2012, l'état de résultat ainsi que l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes annexes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

**Responsabilité du conseil d'administration de la société dans l'établissement et la présentation des états financiers**

Les états financiers ci-joints, qui font apparaître un total net bilan de 58 352 475 dinars et un résultat déficitaire de 491 564 dinars, ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration et relevant de sa responsabilité. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

**Notre responsabilité**

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie.

Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à cette évaluation du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites

par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### **Justification de l'opinion**

Nos travaux ont été limités par l'absence de procédures de vérification matérielle des immobilisations telles que figurant dans les états financiers. Cette omission constitue un cas d'inobservation, par la société, des dispositions de l'article 17 de la loi n°96-112 du 30 décembre 1996 relative au système comptable des entreprises.

### **Opinion sur les états financiers annuels**

A notre avis, sous réserve de l'incidence du point ci-dessus, les états financiers de la **Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie** sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la société au 31 décembre 2012, ainsi que des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

### **Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

Sur la base de ces vérifications, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2012.

Nous avons également dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous vous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, que le système de contrôle interne de la société, comporte un certain nombre d'anomalies qui ont été consignées dans notre rapport sur le contrôle interne.

Par ailleurs et en application des dispositions du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001 tel que modifié par le décret n°2005-3144 du 6 décembre 2005 portant sur la tenue des comptes en valeurs mobilières, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la société à la réglementation en vigueur en matière de tenue des comptes en valeurs mobilières.

Tunis, le 06 Mai 2013

**Samir Labidi**

**SOCIETE DES INDUSTRIES PHARMACEUTIQUES DE TUNISIE**  
**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**Exercice clos le 31 décembre 2012**

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Société Des Industries Pharmaceutiques De Tunisie,

En application de l'article 200 et suivant du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et opérations réalisées visées par les textes ci-dessus.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vu de leur approbation.

**1. Opérations relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants)**

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs s'est poursuivie au cours de l'exercice 2012 :

a) Prestations effectuées par la SIPHAT pour le compte de :

▪ Pfizer :

- Contrat de location des locaux de fabrication et de stockage conclu le 04/05/1999 ;
- Contrat de prestation de services (Electricité, Eau de ville, Eau chaude, Eau Bi-distillée, Vapeur, Air comprimé et prévention incendie) conclu le 17/07/2002 ;
- Contrat de sous-traitance de contrôle de matières premières et des produits finis conclu le 01/07/1999 ;
- Contrat de façonnage « Feldene suppositoires » conclu le 03/11/1999 ;
- Contrat de licence et de fourniture « Proctolog suppositoires ».

▪ Pierre Fabre :

- Contrat de location des locaux de production conclu le 07/05/2009 ;
- Contrat de prestation de service de contrôle des matières premières et des produits finis conclu le 26/10/2009 ;
- Contrat de fournitures des utilités et des services conclu le 07/05/2009 ;
- Contrat de façonnage conclu le 01/08/2009.

b) Prestations effectuées pour la SIPHAT :

▪ SAIPH :

- Contrat de sous-traitance de production des « Ampoules Injectables ».

▪ Pfizer :

- Contrat de façonnage en sous-traitance du produit « Formidiab comprimés ».

Les détails de ces opérations pour l'exercice 2012 se présentent comme suit :

	Prestations effectués par la SIPHAT	Prestations effectuées pour la SIPHAT
Pierre Fabre	1 274 701	-
Pfizer	435 615	108 573
SAIPH	-	445 587
Total	1 710 316	554 160

c) Les comptes de la Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie enregistrent un compte courant actionnaires non rémunéré au nom de la Pharmacie Centrale pour 6 millions de dinars. Ce compte provient de l'opération de réduction de capital opérée suite à l'introduction de la société en bourse en 2001.

## 2. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

a) Rémunération et avantages du Président Directeur Général :

La rémunération de l'ancien Président Directeur Général de la Société Des Industries Pharmaceutiques de Tunisie a été fixée par l'arrêté du premier ministre du 18 octobre 2010 comme suit :

- Salaire de base pour 900 dinars,
- Une indemnité de logement pour 200 dinars,
- Une indemnité de gestion pour 350 dinars,
- Une indemnité de représentation pour 795 dinars,
- Une indemnité provisoire pour remboursement des frais relatifs à la responsabilité pour 705 dinars,
- L'indemnité familiale en cas de nécessité.
- Une indemnité de remboursement de différence de salaire pour 550 dinars ajouté par l'arrêté du premier ministre du 21 décembre 2010.

La rémunération du Président Directeur Général actuel de la Société Des Industries Pharmaceutiques de Tunisie a été fixée par l'arrêté du premier ministre du 04 mars 2013 comme suit :

- Salaire de base pour 900 dinars,
- Une indemnité de logement pour 200 dinars,
- Une indemnité de gestion pour 350 dinars,
- Une indemnité de représentation pour 795 dinars,
- Une indemnité provisoire pour remboursement des frais relatifs à la responsabilité pour 705 dinars,
- L'indemnité familiale en cas de nécessité.

Par ailleurs chacun des deux Président Directeur Général, bénéficie d'une indemnité de téléphone et d'une voiture de fonction avec prise en charge par la société, des dépenses de circulation et des frais d'entretien et de réparation.

Les obligations et engagements de la société envers son Président Directeur Général, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, se présentent comme suit (en dinars) :

	L'ancien Président Directeur Général		Le Président Directeur Général actuel	
	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2012	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2012
Salaires	27 834	-	6 605	2 148
Indemnité de voiture	642	-	183	-
Indemnité d'essences	4 315	-	1 413	-
Indemnité de téléphone	320	-	107	-
<b>Total</b>	<b>33 111</b>	<b>-</b>	<b>8 308</b>	<b>2 148</b>

b) Rémunération et avantages du Directeur Général Adjoint :

Les obligations et engagements de la société envers son Directeur Général Adjoint, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2012, se présentent comme suit (en dinars) :

	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2012
Salaires	43 101	-
Indemnité de voiture	1 008	-
Indemnité d'essences	3 031	-
<b>Total</b>	<b>47 140</b>	<b>-</b>

c) Rémunérations des administrateurs :

Les jetons de présence décaissés pour rémunération des administrateurs de la Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie, sont enregistrés dans les charges de l'exercice pour un montant de 22 200 dinars et sont versés au cours de l'exercice 2012.

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions et opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 200 et suivants du code des sociétés commerciales et votre Conseil d'Administration ne nous a pas informés de l'existence d'autres conventions et opérations régies par les articles susvisés.

Tunis, le 06 Mai 2013

**Samir Labidi**

## بلاغ الشركات

### القوائم المالية المجمعة

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 المجمعة للسنة المحاسبية المختومة في 2012/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد بتاريخ 14 جوان 2013. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام لمراقب الحسابات مصطفى المذيب (فينور) .

## الموازنة

(التونسي محتسب بالدينار)

المذكرات 31 ديسمبر

<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>التفسيرية</u>	<u>الأصول</u>
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			الأصول الثابتة
765 811	765 811		- الأصول الثابتة غير المادية
(765 811)	(765 811)		- الإستهلاكات
-	-	5	
1 366 421	1 371 486		- الأصول الثابتة المادية
(737 657)	(884 684)		- الإستهلاكات
<b>628 764</b>	<b>486 802</b>	5	
<b>105 966</b>	<b>109 438</b>	6	- الأصول المالية
<b>64 887</b>	<b>756 910</b>		- أصول الآداءات المؤجلة
<b>799 617</b>	<b>1 353 150</b>		<u>مجموع الأصول الثابتة</u>
<b>799 617</b>	<b>1 353 150</b>		<u>مجموع الأصول غير الجارية</u>
			<u>الأصول الجارية</u>
79 495 498	82 067 023	7	- المخزونات
6 792 243	9 617 901	8	- الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
4 230 101	3 212 793	9	- أصول جارية أخرى
83 786	7 851 801	10	- السيولة وما يعادل السيولة
<b>90 601 628</b>	<b>102 749 518</b>		<u>مجموع الأصول الجارية</u>
<b>91 401 245</b>	<b>104 102 668</b>		<u>مجموع الأصول</u>

# الموازنة

(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر

المذكرات

التفسيرية

2011

2012

## الأموال الذاتية والخصوم

### الأموال الذاتية

13 000 000	15 600 000	- رأس المال الإجتماعي
14 588 079	19 963 960	- الإحتياجات المجمعّة

27 588 079

35 563 960

### مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة

1 189 599

2 094 179

### نتيجة السنة الصافية المجمعّة

28 777 678

37 658 139

11

### مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص

3 646 969

3 933 293

12

### حقوق الأقلية

### الخصوم

### الخصوم الغير الجارية

12 990 643	16 173 341	13	- قروض بنكية
363 880	-		- المدخرات للمخاطر والأعباء
98 620	87 806		- خصوم الأداءات المؤجلة

13 453 143

16 261 147

### مجموع الخصوم الغير الجارية

### الخصوم الجارية

2 576 415	3 529 827	14	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
10 399 244	13 112 703	15	- الخصوم الجارية الاخرى
32 547 796	29 607 559	16	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

45 523 455

46 250 089

### مجموع الخصوم الجارية

58 976 598

62 511 236

### مجموع الخصوم

91 401 245

104 102 668

### مجموع الأموال الذاتية والخصوم

## قائمة النتائج

(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر		المذكرات	
2011	2012	التفسيرية	
			<b>ايرادات الاستغلال</b>
10 054 614	19 125 042	17	- مداخيل
8 615	45 331	18	- ايرادات الإستغلال الأخرى
1 332 531	749 720		- تحويل أعباء ضمن المخزون
<b>11 395 760</b>	<b>19 920 093</b>		<b>مجموع ايرادات الاستغلال</b>
			<b>أعباء الاستغلال</b>
7 111 372	14 277 418	19	- كلفة المحلات المباعة
676 052	619 980	20	- أعباء الأعوان
517 353	289 607	22	- مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
1 204 472	946 999	21	- أعباء الإستغلال الأخرى
<b>9 509 249</b>	<b>16 134 004</b>		<b>مجموع أعباء الاستغلال</b>
			<b>نتيجة الاستغلال</b>
1 886 511	3 786 089		
(412 775)	(1 193 158)	23	- أعباء مالية صافية
42	3 099	24	- إيرادات التوظيفات
58 410	404 012	25	- الارباح العادية الأخرى
(8 705)	(752 524)	26	- الخسائر العادية الأخرى
<b>1 523 483</b>	<b>2 247 518</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة</b>
(2 163)	294 837		- الأداءات المؤجلة
(595 919)	(884 252)		- الأداءات المستوجبة
<b>925 401</b>	<b>1 658 103</b>		<b>النتيجة الصافية للشركات المدمجة</b>
(264 198)	(436 076)	12	- حصة الأقلية
<b>1 189 599</b>	<b>2 094 179</b>		<b>النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة</b>

## جدول التدفقات النقدية

(التونسي محتسب بالدينار)

31 ديسمبر		المذكرات	
2011	2012	التفسيرية	
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
925 401	1 658 103		- النتيجة الصافية للشركات المدمجة
			- تسويات بالنسبة لـ :
517 353	308 474	22	. مخصصات الإستهلاكات و المدخرات
-	(382 747)	2225 و	. استرداد على مدخرات
682	682	11	. فوائد لفائدة الصندوق الإجتماعي
917	(83)	6	. تصفية أرصدة قديمة
-	(2 853)	24	. إيرادات صافية على التفويت في أصول مالية
2 163	(294 837)		. الأداءات المؤجلة
(5 432)	-		. تعديلات
(2 423)	-		. تعديلات حقوق الأقلية
			- تغيرات :
(16 641 317)	(2 571 525)	27	. المخزونات
(3 103 470)	(2 978 456)	27	. الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(1 027 309)	1 008 915	27	. الأصول الجارية الأخرى
2 183 112	4 656 180	27	. المزودون والخصوم الجارية الأخرى
<b>(17 150 323)</b>	<b>1 401 853</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(2 431)	(5 065)	5	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
-	(10 000)	6	. الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
5 338	9 464	6	. المقايض المتأتية من بيع و تسديد أصول مالية
<b>2 907</b>	<b>(5 601)</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
-	8 400 000	11	. مقايض إثر إصدار أسهم
25 250 000	20 100 000	1316 و	. المقايض المتأتية من القروض
27 019	-		. المقايض المتأتية من بيع أسهم ذاتية
21 085	-		. المقايض المتأتية من مرائب أسهم ذاتية
(13 996 309)	(15 705 111)	1316 و	. الدفعات المتأتية من سداد قروض
(1 162 269)	(2 070 793)	1115 و	. صرف المرائب وغيرها من أنواع التوزيع
<b>10 139 526</b>	<b>10 724 096</b>		<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
<b>(7 007 890)</b>	<b>12 120 348</b>		<u>تغير الخزينة</u>
(1 856 151)	(8 864 041)	1016 و	. الخزينة في بداية السنة
(8 864 041)	3 256 307	1016 و	. الخزينة في نهاية السنة

## الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

### 1.1 – الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تتكون مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية من ثلاث شركات مختصة في مجال البعث العقاري :

- الشركة العقارية التونسية السعودية شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 1984 و تتمثل أغراضها أساسا في 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. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2012 ما قدره 15.600.000 دينار مقسم إلى 15.600.000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد.

- شركة انترناشيونال سيتي سنتر شركة خفية الاسم أحدثت في أبريل 1991 ويتمثل الغرض الأساسي للشركة في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبيع وتسويق 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. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2012 ما قدره 12.000.000 دينار ومقسم إلى 1.200.000 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

- شركة القابضة العربية للتعمير شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 2007 و تتمثل أغراضها أساسا في 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 الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2012 ما قدره 8.277.300 دينار مدفوع بالكامل ومقسم إلى 827.730 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

## 2.1 – مساهمة الشركة الأم في رأس مال الشركات الفرعية

- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 840.000 سهم في رأس مال شركة انترناشيونال سيتي سنتر وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 70,00 %.
- تملك شركة انترناشيونال سيتي سنتر 817.730 سهم في رأس مال شركة القابضة العربية للتعمير وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 98,79 %.

## 3.1 – جداول المساهمات وهيكل المجموعة

يمكن عرض المساهمات داخل مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية ضمن الجداول الآتية :

- الجدول عدد 1 : ملخص مساهمات شركات المجموعة.
- الجدول عدد 2 : تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعّة.
- الجدول عدد 3 : محيط التجميع.

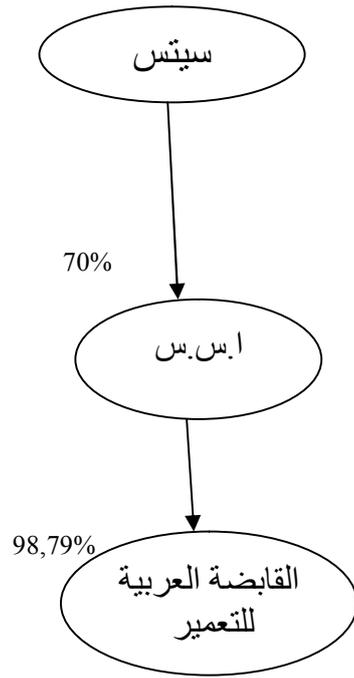
## جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2012

القابضة العربية للتعمير		أ.س.س		
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
		70,00%	840 000	الشركة العقارية التونسية السعودية
98,79%	817 730			انترناسيونل سيتي سنتر
1,21%	10 000	30,00%	360 000	الغير
<b>100,00%</b>	<b>827 730</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 200 000</b>	<b>المجموع</b>

## تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعّة في 31 ديسمبر 2012

القابضة العربية للتعمير		أ.س.س	
النسبة غير المباشرة	النسبة المباشرة	النسبة غير المباشرة	النسبة المباشرة
69,15%			70,00%
69,15%	0,00%	0,00%	70,00%
69,15%		70,00%	

الشركة العقارية التونسية السعودية انترناسيونل سيتي سنتر
المجموع
مجموع المساهمة



## الإيضاح الثاني : طرق ومراحل التجميع

### 1.2 - طريقة التجميع

يتم اختيار طريقة التجميع حسب نسبة حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة العقارية التونسية السعودية في كل من الشركات الفرعية وكذلك حسب قدرتها على توجيه السياسة المالية وكذلك التأثير بصفة فعالة على سياسة التصرف في الشركة.

وعلى هذا الأساس، تم اعتماد طريقة التجميع التام باعتبار درجة المراقبة التي تمارسها الشركة الأم، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في كل من الشركات الفرعية.

### 2.2 - تاريخ الإقفال

اعتمدنا كتاريخ للقوائم المالية المجمعّة نفس تاريخ القوائم المالية الفردية لشركات المجموعة وهو 31 ديسمبر من كل سنة.

### 3.2 - مراحل التجميع

تم إعداد القوائم المالية المجمعّة بإتباع المراحل التالية :

- تجميع جميع بنود القوائم المالية للشركة الأم والمؤسسات الفرعية سطرا سطرا وذلك عن طريق جمع العناصر المتشابهة للأصول والخصوم وحقوق المساهمين وكذلك الشأن بالنسبة للإيرادات والمصروفات،
- إلغاء الأرصدة والعمليات المنجزة بين شركات المجموعة،
- مراجعة كافة الطرق المحاسبية المعتمدة وذلك للتأكد من تطبيق نفس المبادئ في جميع شركات المجموعة،
- إلغاء القيمة المحاسبية لمساهمة الشركة الأم في المؤسسات الفرعية والحصة الراجعة للشركة الأم في حقوق المساهمين في هذه المؤسسات الفرعية،
- تحتسب حصص الأقلية من النتيجة الصافية للمؤسسة الفرعية وتخصم من نتيجة المجموعة للحصول على النتيجة الصافية المتعلقة بمالكي الشركة الأم،
- تحتسب حصص الأقلية من الأصول الصافية للمؤسسة الفرعية وتعرض بالموازنة المجموعة بصفة منفردة عن الخصوم وحقوق المساهمين للشركة الأم.

## 4.2 - أهداف التجميع

يقع إعداد القوائم المالية المجمعة لأهداف مالية واقتصادية وتبعاً لذلك فإن الحسابات المجمعة تهدف إلى إعطاء مساهمي الشركة العقارية التونسية السعودية (الشركة الأم) القيمة الحقيقية لأسهمهم وذلك في إطار وحدة اقتصادية تجمع حصص الأغلبية والأقلية على حد سواء. وتترجم تبعات هذا التوجه كالاتي :

- فارق الاقتناء : يؤخذ هذا الفارق في حدود نسبة الشركة الأم عند الاقتناء
- النتائج بين شركات المجموعة : تلغى بالكامل النتائج المحققة والمتعلقة بصفقات مبرمة بين الشركة الأم والمؤسسات تحت المراقبة الكاملة
- عرض حصص الأقلية : تعرض حصص الأقلية بالموازنة وحساب النتيجة على التوالي بين حقوق المساهمين والخصوم، وخصما من النتائج المجمعة.

### الإيضاح الثالث : التصريح بالمطابقة

أعدت القوائم المالية طبقاً لمقتضيات نظام المحاسبة للمؤسسات ونخص بالذكر المعيار العام للمحاسبة والمعيار المحاسبي رقم 35 (القوائم المالية المجمعة) وخاصة المبادئ المتعلقة بتقنيات وقواعد العرض والإفصاح الخاصة بإعداد ونشر القوائم المالية المجمعة.

## الإيضاح الرابع : المعايير و المبادئ المحاسبية المعتمدة

تشتمل القوائم المالية لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية بالنسبة للسنة المحاسبية المنتهية في 31 ديسمبر 2012 على الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات وقد تم إعدادها طبقاً لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالاتي :

### 1.4 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي .

### 2.4 المجمدات

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

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

تستهلك المجمدات عند بدأ 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

### 3-4 سندات ثابتة

تسجل السندات الثابتة بقيمة اقتناءها. ويتخذ مخصص لنقص القيمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة لشركات المجموعة. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر الجداول المالية المتوفرة.

### 4.4 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 وفقا 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 " .

#### 5.4 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.

## الإيضاحات حول الموازنة

### مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية و غير المادية

بلغت الأصول الثابتة المادية و غير المادية الصافية من الاستهلاكات في 31 ديسمبر 2012 ما قدره 486.802 د، مقابل 628.764 د في 31 ديسمبر 2011.

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
765 811	765 811	الأصول الثابتة غير المادية
1 366 421	1 371 486	الأصول الثابتة المادية
<u>2 132 232</u>	<u>2 137 297</u>	<u>القيمة الخام</u>
(765 811)	(765 811)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(737 657)	(884 684)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<u>(1 503 468)</u>	<u>(1 650 495)</u>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<u>628 764</u>	<u>486 802</u>	<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	التعديلات	2011/12/31	31/12/2012	إقتناءات		
								<u>الأصول الثابتة غير المادية</u>
-	30 055	-	-	30 055	30 055	-	30 055	المنظومات الإعلامية
-	327 248	-	-	327 248	327 248	-	327 248	فارق الإقتناء
-	408 508	-	-	408 508	408 508	-	408 508	أصول أخرى
-	<b>765 811</b>	-	-	<b>765 811</b>	<b>765 811</b>	-	<b>765 811</b>	<b>المجموع</b>
								<u>الأصول الثابتة المادية</u>
319 315	171 937	24 562	(5)	147 380	491 252	-	491 252	مبان
71 533	386 704	87 616	3 184	295 904	458 237	-	458 237	معدات النقل
33 560	167 940	13 558	(4 049)	158 431	201 500	2 648	198 852	أثاث ولوازم المكاتب
53 686	122 844	16 884	-	105 960	176 530	-	176 530	التهيئة والتجهيز والتركيب
8 708	35 259	4 407	870	29 982	43 967	2 417	41 550	معدات اعلامية
<b>486 802</b>	<b>884 684</b>	<b>147 027</b>	-	<b>737 657</b>	<b>1 371 486</b>	<b>5 065</b>	<b>1 366 421</b>	<b>المجموع</b>
<b>486 802</b>	<b>1 650 495</b>	<b>147 027</b>	-	<b>1 503 468</b>	<b>2 137 297</b>	<b>5 065</b>	<b>2 132 232</b>	<b>المجموع العام</b>

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>			
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
86 180	85 033	(أ)	مساهمات
19 661	24 405	(ب)	قروض
125	-		الودائع والضمانات
<u>105 966</u>	<u>109 438</u>	<u>المجموع</u>	

(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 "
15 000	15 000	-	البنك التونسي للتضامن
<u>86 180</u>	<u>85 033</u>	<u>المجموع</u>	

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

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

## مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>
62 799 413	66 404 090
16 696 085	15 662 933
<b>79 495 498</b>	<b>82 067 023</b>
	<u>المجموع</u>

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 "
4 967 700	7 797 508	- أشغال قيد الإنجاز " انترناشيونال سيتي سنتر III "
-	15 606 604	- أشغال قيد الإنجاز " انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب التجاري) "
11 506 543	12 686 741	- البحيرة
<b>62 799 413</b>	<b>66 404 090</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) "
66 350	66 350	- مخزون محلات " قابس سنتر "
51 650	51 650	- مخزون محلات " نابل سنتر " (حصص في رأس مال شركة

مدنية)

729 000	464 091	- مخزون محلات " انترناشيونال سيتي سنتر   (برج المكاتب) "
14 336 600	-	- " مخزون محلات " انترناشيونال سيتي سنتر    (المركب التجاري) "
87 775	67 375	- مخزون محلات " انترناشيونال سيتي سنتر    (المركب السكني) "
<b>16 696 085</b>	<b>15 662 933</b>	<b><u>المجموع</u></b>

يمكن تقديم العمليات المسجلة ضمن المخزونات عبر الجدول التالي :

جدول التغييرات المسجلة على المخزونات

الرصيد في ديسمبر 312012	تكلفة المبيعات	التحويلات	الأشغال المزمع انجازها عند نهاية السنة	الأشغال المنجزة	الأشغال المزمع انجازها عند بداية السنة	الرصيد في ديسمبر 312011
----------------------------	----------------	-----------	--	-----------------	---	----------------------------

68 081	-	-	-	-	-	68 081
9 054 096	(3 945 904)	-	2 638 655	4 518 183	-	5 843 162
2 055 338	-	-	-	14 842	-	2 040 496
-	-	(23 634 962)	203 335	5 222 478	(1 425 813)	19 634 962
3 293 896	-	-	-	11 491	-	3 282 405
7 896 663	-	-	-	110 405	-	7 786 258
4 332 812	-	-	-	30 874	-	4 301 938
3 612 351	-	-	-	244 483	-	3 367 868
7 797 508	-	-	-	2 829 808	-	4 967 700
15 606 604	-	14 336 600	-	1 270 004	-	-
12 686 741	-	-	-	1 180 198	-	11 506 543

أشغال قيد الإنجاز
بيتش كليب نابل
ديار الرحاب 5
المركز العمراني الشمالي EHC
شاطئ القنطاوي
اسراء
نزهة
لمياء
النصر
انترناشيونال سيتي سنتر III
انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب التجاري)
البحيرة

<b>66 404 090</b>	<b>(3 945 904)</b>	<b>(9 298 362)</b>	<b>2 841 990</b>	<b>15 432 766</b>	<b>(1 425 813)</b>	<b>62 799 413</b>
-------------------	--------------------	--------------------	------------------	-------------------	--------------------	-------------------

مجموع الأشغال قيد الإنجاز

13 655 862	(9 979 100)	23 634 962	-	-	-	-
41 500	-	-	-	-	-	41 500
1 222 168	-	-	-	-	-	1 222 168
14 687	-	-	-	-	-	14 687
79 250	-	-	-	-	-	79 250
-	(67 105)	-	-	-	-	67 105
66 350	-	-	-	-	-	66 350
51 650	-	-	-	-	-	51 650
464 091	(264 909)	-	-	-	-	729 000
-	-	(14 336 600)	-	-	-	14 336 600
67 375	(20 400)	-	-	-	-	87 775
<b>15 662 933</b>	<b>(10 331 514)</b>	<b>9 298 362</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16 696 085</b>

مخزون المحلات
شاطئ القنطاوي
برج خفشة 1
برج خفشة 3
ديار سيدي سليمان 2
بنزرت سنتر 1
المركز العمراني الشمالي B 12
قابس سنتر
نابل سنتر
انترناشيونال سيتي سنتر I (برج المكاتب)
انترناشيونال سيتي سنتر I (المركب التجاري)
انترناشيونال سيتي سنتر II (المركب السكني)

<b>82 067 023</b>	<b>(14 277 418)</b>	<b>-</b>	<b>2 841 990</b>	<b>15 432 766</b>	<b>(1 425 813)</b>	<b>79 495 498</b>
-------------------	---------------------	----------	------------------	-------------------	--------------------	-------------------

المجموع

أنظر مذكرة 4-4

## مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

بلغ حساب " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " في 31 ديسمبر 2012، 9.617.901 د مقابل 6.792.243 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
6 769 743	9 752 955	- حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
22 756	18 000	- حرفاء شركة انترناشيونال سيتي سنتر
<u>6 792 499</u>	<u>9 770 955</u>	<u>المجموع الخام</u>
(256)	(153 054)	- مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
<u>6 792 243</u>	<u>9 617 901</u>	<u>المجموع الصافي</u>

## مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1 930 154	1 338 746	- تسبقات للمزودين
19 089	17 364	- تسبقات للأعوان
1 929 427	1 577 362	- الدولة ، ضرائب وأداءات
561 335	570 924	- مدينون مختلفون
94 646	29 331	- أعباء مسجلة مسبقا
7 991	-	- إيرادات مستحقة
1 588	1 588	- حساب مرتقب
<u>4 544 230</u>	<u>3 535 315</u>	<u>المجموع الخام</u>
(314 129)	(322 522)	- مدخرات
<u>4 230 101</u>	<u>3 212 793</u>	<u>المجموع الصافي</u>

## مذكرة 10 : السيولة ومايعادل 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
71 211	7 847 102	- بنوك
700	739	- الخزينة
<b>83 786</b>	<b>7 851 801</b>	<b>المجموع</b>

#### مذكرة 11 : 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
1 585 203	1 687 254	- النتائج المؤجلة
<b>27 588 079</b>	<b>35 563 960</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة</b>
925 401	1 658 103	- النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(264 198)	(436 076)	- حصة الأقلية
<b>1 189 599</b>	<b>2 094 179</b>	<b>النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة</b>
<b>28 777 678</b>	<b>37 658 139</b>	(د) <b>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</b>

(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 بالإكتتاب والدفع 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 :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية في 31 ديسمبر 2012) محتسب بالدينار)

المجموع	توزيع الأرباح	نتيجة السنة	الأسهم الذاتية	النتائج الموجبة	أرباح مرصودة	حصول تكميلية أخرى	إحتياطي إعادة استثمار معفاة	إحتياطات خاضعة إلى نظام جبراني خاص	إحتياطات الصندوق الإجتماعي	الإحتياطي الإستثنائي	منح إصدار	الإحتياطي القانوني	رأس المال الاجتماعي
29 494 725	2 340 000	3 029 639	-	1 851 315	-	142 039	-	3 102 438	37 231	948 576	6 300 000	1 083 487	13 000 000
(1 950 000)	1 950 000	(3 290 319)					1 442 909			(267 106)		164 516	
-		260 680		(260 680)									
(459 546)			(459 546)										
486 565			459 546			27 019							
21 085						21 085							
(5 432)				(5 432)									
682									682				
1 189 599		1 189 599											
28 777 678	1 950 000	1 189 599	-	1 585 203	-	190 143	1 442 909	3 102 438	37 913	681 470	6 300 000	1 248 003	13 000 000
(1 300 000)	1 300 000	(1 803 992)		430 844	1 146 641		875 110	(1 300 000)		(681 470)		32 867	
-		614 393		(614 393)									
7 800 000											5 200 000		2 600 000
285 600				285 600									
682									682				
2 094 179		2 094 179											
37 658 139	1 300 000	2 094 179	-	1 687 254	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 2010

-  
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 24 جوان 2011  
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية  
إعادة شراء أسهم الشركة، المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 22 جوان 2007  
تقويت في الأسهم الذاتية للشركة  
مراييح الاسهم الذاتية  
تعديلات  
فوائد على الصندوق الاجتماعي  
نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2011

التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 جوان 2012  
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية  
ترفيغ في رأس المال الاجتماعي المصادق عليه من طرف الجلسة العامة غير العادية المنعقدة في 15 جوان 2012  
الاداءات الموجلة بعنوان السنوات الماضية  
فوائد على الصندوق الاجتماعي  
نتيجة السنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2012

**مذكرة 12 : حقوق الأقلية**

تحلل حقوق الأقلية كالاتي :

**31 ديسمبر**

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		<b>حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة</b>
		<b><u>انترناشيونال سيتي سنتر</u></b>
2 062 430	2 489 555	في رأس المال
679 717	465 900	في الإحتياطات
(336 217)	(445 787)	في النتيجة
		<b>(1)</b>
		<b>حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة</b>
		<b><u>القابضة العربية للتعمير</u></b>
1 037 570	1 210 445	في رأس المال
131 450	203 469	في الإحتياطات
72 019	9 711	في النتيجة
		<b>(2)</b>
<b>3 646 969</b>	<b>3 933 293</b>	<b>المجموع</b>
<b>(264 198)</b>	<b>(436 076)</b>	<b>(2+1)</b>
		<b>حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية</b>

جدول القروض في 31 ديسمبر 2012  
(محتسب بالدينار)

الرصيد في 31 ديسمبر 2012				التسديدات	الإضافات	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 الإئماني
-	-	-	-	(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 الإئماني
857 044	1 256 500	-	2 113 544	(399 456)	-	2 513 000	(2013 - 2012)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,5%	2 513 000	الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإئماني
-	-	9 400 000	9 400 000	-	-	9 400 000	(2015)	بصفة كلية	TMM + 1,75%	9 400 000	بنك الأمان (*)
-	129 307	4 870 693	5 000 000	-	5 000 000	-	(2016 - 2013)	كل ثلاثة أشهر	TMM + 1,75%	5 000 000	بنك تونس العربي الدولي
<b>4 018 674</b>	<b>5 577 301</b>	<b>16 173 341</b>	<b>25 769 316</b>	<b>(5 255 111)</b>	<b>5 000 000</b>	<b>26 024 427</b>	-	-	-	<b>37 463 000</b>	<b>جملة القروض</b>

(\*) سنة 2015 تمت إعادة جدولة هذا القرض، حيث يتم تسديده بصفة كلية خلال .

**مذكرة 14 : المزودون والحسابات المتصلة بهم**

يحلل بند " المزودون والحسابات المتصلة بهم " كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
313 526	544 296	- مزودو استغلال
1 107 263	2 299 697	- مزودون، خصم بعنوان الضمان
1 155 626	685 834	- مزودون، سندات متعين دفعها
<b>2 576 415</b>	<b>3 529 827</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 15 : الخصوم الجارية الأخرى**

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
3 425 128	5 927 378	- تسبقات الحرفاء
8 225	-	- الأعوان، أجور مستحقة
858 745	833 669	- الدولة، الضرائب والأداءات
3 354 296	2 583 503	- حصص أرباح للدفع
501 656	561 062	- مختلف الدائنين
806 770	365 101	- 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>10 399 244</b>	<b>13 112 703</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية**

بلغ حساب " المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية " في 31 ديسمبر 2012، 29.607.559 د مقابل 32.547.796 د عند اختتام السنة الماضية وتتجزأ كالاتي :

31 ديسمبر

<u>2011</u>	<u>2012</u>		
13 033 784	5 577 301	( أنظر مذكرة 13 )	- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
-	4 018 674	( أنظر مذكرة 13 )	- آجال غير خالصة على قروض غير جارية
10 450 000	15 100 000		- قروض قصيرة المدى
1 336	1 561		- بنك الإسكان المنستير 2
2 213 380	1 469 918		- ستوسيد بنك
6 455 038	2 975 980		- بنك تونس العربي الدولي
64 391	44 935		- بنك الأمان
211 757	102 081		- التجاري بنك
925	1 019		- الشركة التونسية للبنك
1 000	-		- شركة ماك
116 185	316 090		- فوائد مطلوبة
<u>32 547 796</u>	<u>29 607 559</u>	<u>المجموع</u>	

الإيضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 17 : المداخيل

تحلل المداخيل 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
66 525	376 271		- مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر   (برج المكاتب) "
-	33 000		- مبيعات " انترناشيونال سيتي سنتر    (المركب السكني) "
<u>10 054 614</u>	<u>19 125 042</u>	<u>المجموع</u>	

**مذكرة 18 : إيرادات الإستغلال الأخرى**

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
-	31 756	- إسترجاع مصاريف الملكية المشتركة
7 195	13 575	- أتعاب انجاز العقود
1 420	-	- إيرادات أخرى
<b>8 615</b>	<b>45 331</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 19 : 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 "
38 537	264 909	- كلفة المحلات المباعة " انترناشيونال سيتي سنتر   (برج المكاتب) "
-	20 400	- كلفة المحلات المباعة " انترناشيونال سيتي سنتر    (المركب السكني) "
<b>7 111 372</b>	<b>14 277 418</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 20 : أعباء الأعوان**

تحلل أعباء الأعوان كالتالي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
593 125	543 976	- الرواتب وملحقات الرواتب
69 068	65 911	- أعباء إجتماعية قانونية
13 859	10 093	- أعباء إجتماعية أخرى
<b>676 052</b>	<b>619 980</b>	<b>المجموع</b>

**مذكرة 21 : أعباء الإستغلال الأخرى**

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي :

**31 ديسمبر**

<u>2011</u>	<u>2012</u>	
		<u>الخدمات الخارجية</u>
8 760	9 420	- كراءات وأعباء أخرى
17 185	19 161	- صيانة واصلاحات
12 140	13 563	- أقساط التأمين
2 674	910	- أخرى
<b>40 759</b>	<b>43 054</b>	<b><u>المجموع الجزئي (1)</u></b>
		<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
225 545	117 677	- مرتبات الوسطاء وأتعاب
204 363	211 995	- إشهار ونشريات وعلاقات عامة
25 621	36 690	- مهمات
13 400	31 420	- هبات
87 290	92 990	- استقبال (نفقات مجلس الإدارة)
12 878	18 378	- نفقات بريدية وهاتفية
14 888	16 747	- كهرباء وماء
-	21 989	- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
176 655	155 404	- مكافآت حضور
49 676	51 016	- خدمات خارجية أخرى
<b>810 316</b>	<b>754 306</b>	<b><u>المجموع الجزئي (2)</u></b>
		<u>ضرائب وأداءات</u>
10 814	9 927	- الأداء على التكوين المهني
5 404	4 964	- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
20 657	38 424	- معلوم الجماعات المحلية
304 894	41 872	- أداء التسجيل والطابع الجبائي
670	670	- معلوم جولان السيارات
10 958	53 782	- ضرائب وأداءات أخرى
<b>353 397</b>	<b>149 639</b>	<b><u>المجموع الجزئي (3)</u></b>
<b>1 204 472</b>	<b>946 999</b>	<b><u>المجموع</u></b> <b><u>(3)+(2)+(1)</u></b>

### مذكرة 22 : مخصصات الإستهلاكات و المدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات و المدخرات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
153 217	147 027	- مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
256	153 054	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
-	8 393	- مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
363 880	-	- مدخرات المخاطر والأعباء
-	(256)	- استرداد على المدخرات لإنخفاض قيمة مستحقات عادية
-	(18 611)	- استرداد على مدخرات المخاطر والأعباء
<u>517 353</u>	<u>289 607</u>	<u>المجموع</u>

### مذكرة 23 : أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
1 583 639	2 013 719	- فوائد القروض
472 025	1 366 468	- فوائد بنكية
-	114 595	- فوائد التأخير على القروض
4 577	4 531	- أعباء مالية أخرى
1 135	-	- اعباء مالية صافية على قيم مالية
(1 648 601)	(2 306 155)	- أعباء مدمجة ضمن المخزون
<u>412 775</u>	<u>1 193 158</u>	<u>المجموع</u>

### مذكرة 24 : إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
42	246	- فوائد بنكية
-	2 853	- إيرادات الأصول المالية الأخرى
<u>42</u>	<u>3 099</u>	<u>المجموع</u>

**مذكرة 25 : الأرباح العادية الأخرى**

بلغت الأرباح العادية الأخرى خلال سنة 2012 ما قدره 404.012 د مقابل 58.410 د في السنة الماضية وتحلل كالآتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
-	40 132	- تصفية حسابات قديمة
58 410	-	- الأرباح الأخرى
-	363 880	- استرداد على مدخرات المخاطر والأعباء
<u>58 410</u>	<u>404 012</u>	<u>المجموع</u>

**مذكرة 26 : الخسائر العادية الأخرى**

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2011</u>	<u>2012</u>	
917	129 488	- تصفية حسابات قديمة
-	409 448	- تعديل جبائي
-	185 000	- منح تعويض جزافي
7 788	28 588	- خسائر أخرى
<u>8 705</u>	<u>752 524</u>	<u>المجموع</u>

**الإيضاحات حول جدول التدفقات النقدية**

**مذكرة 27 : جدول تغييرات الأصول و الخصوم المتصلة بجدول التدفقات النقدية**

<u>31 ديسمبر</u>		<u>التغييرات</u>	
<u>2011</u>	<u>2012</u>		
79 495 498	82 067 023	2 571 525	المخزونات
6 792 499	9 770 955	2 978 456	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
4 544 230	3 535 315	(1 008 915)	الأصول الجارية الأخرى
2 576 415	3 529 827	953 412	المزودون والحسابات المتصلة بهم
10 399 244	13 112 703	2 713 459	الخصوم الجارية الأخرى
(3 354 296)	(2 583 503)	770 793	حصص أرباح للدفع
(18 611)	-	18 611	مدخرات جارية للمخاطر و الأعباء

**مذكرة 28 : المعاملات بين الأطراف المرتبطة**

## ◆ شركة انترناشيونال سيتي سنتر

**I- إسداء خدمات**

صادق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية 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 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 " انترناسيونال سيتي سنتر III " في صورته الجديدة كمركز تجاري وسكني بالإضافة إلى إعادة الدراسات والإنجاز ومتابعة إستئناف الأشغال خلال سنة 2012.

**II- الحساب الجاري مع الشركة العقارية التونسية السعودية**

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

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

**III- الأجور و الإمتيازات 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 و إقامة 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 ديناراً تونسي.

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

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

#### ◆ شركة القابضة العربية للتعجير

##### I- إسداء خدمات

أبرمت الشركة العقارية التونسية السعودية بتاريخ 11 جانفي 2012 اتفاقية تأدية خدمات لفائدة شركة القابضة العربية للتعجير 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 العمولة الأولى ما قدره 24.092 دينار.

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

##### II- الحساب الجاري مع الشركة العقارية التونسية السعودية

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

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

##### III- الحساب الجاري مع شركة انترناشيونال سيتي سنتر

بلغ الحساب الجاري لشركة القابضة العربية للتعجير في 31 ديسمبر 2012 ما قدره 3.057.913 دينار.

و قد تحملت شركة انترناشيونال سيتي سنتر أعباء مالية بنسبة 8% على أرصدة هذا الحساب الجاري بعنوان سنة 2012 بلغت قيمتها 267.255 دينار.

#### ◆ الشركة التونسية السعودية للإستثمار الإنمائي

● تحصلت الشركة العقارية التونسية السعودية 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 دينار.

● تحصلت الشركة العقارية التونسية السعودية 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 دينار.

● تحصلت شركة انترناشيونال سيتي سنتر خلال سنة 2008 على قرض بما قدره 2.513.000 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 2.113.544 دينار.

و قد بلغت قيمة الأعباء المالية بعنوان هذا القرض سنة 2012 ما قدره 165.546 دينار.

#### ◆ أجور المسيرين

## I- أجر المدير العام

● صادق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية 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 إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على :

- الترفيع في الراتب الشهري للمدير العام ليصبح ابتداء من غرة أبريل 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-القااهرة-تونس".

● كما صادق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية 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 العقارية التونسية السعودية على ذمة المدير العام سيارة وظيفية، تم اقتناؤها سنة 2010، بمبلغ قدره 148.000 دينار مع تحمّل جميع المصاريف المتّصلة بها.

## II- الامتيازات الممنوحة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

وافق مجلس إدارة الشركة العقارية التونسية السعودية المنعقد بتاريخ 25 مارس 2010 على تحمل الشركة مصاريف و إقامة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة 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 دينار تونسي.

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

## مذكرة 29 : التعهدات خارج الموازنة

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

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
9.000.000	ستوسيد بنك	شط المرسي 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		
5.000.000	بنك تونس العربي الدولي	المقسم عدد 13	انترناشيونال سيتي سنتر
5.000.000	بنك الأمان		
15.000.000	بنك الأمان	المقسم عدد 14	
2.513.000	ستوسيد بنك	السلام والأمل	سكاي سنتر
5.000.000	بنك تونس العربي الدولي		

## مذكرة 30 : 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.

## تقرير مراقب الحسابات حول القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 والتي تبرز جملة للموازنة تبلغ 104.102.668 دينار تونسي وربحا صافيا قدره 2.094.179 دينار تونسي، وكذلك حول الفحوصات و المعلومات الخصوصية المنصوص عنها بالقانون والمعايير المهنية.

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة 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 المجمعة

1- إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية المجمعة 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- إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية المجمعة 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 الفئاعة 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 جوهريّة، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ. وعند تقييم تلك المخاطر فإنّ مراقب الحسابات يأخذ في الاعتبار 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 المجمعة.

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

3- سجلت الشركة العقارية التونسية السعودية 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 إمضاؤها خلال سنة 2012 وذلك بمبلغ جملي قدره 3.801.700 دينار وبتكلفة بلغت 2.517.370 دينار،

- إيرادات بيع محلات بمشروع شاطئ القنطاوي وقع تسجيلها على أساس عقود بيع تم إستخلاصها بالكامل خلال سنة 2011 وذلك بمبلغ جملي قدره 565.000 دينار وبتكلفة بلغت 384.842 دينار.

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 للشركة العقارية التونسية السعودية محلات ببرج خفشة 3 بقيمة 1.222.168 دينار. تم انجاز هذا المشروع خلال سنة 2005 ، إلا أنه ومنذ سنة 2008 لم تسجل الشركة بيوعات بعنوانه.

وبالتالي، ونظرا لعدم توفر عناصر اثبات قيمة التحقيق الصافية لهذه المحلات ، فإننا لا نستطيع إبداء رأي حول قيمة هذا المخزون.

### رأينا في القوائم المالية المجمعة

5- حسب رأينا وباستثناء الإحترازين الواردين بالفقرتين الثالثة والرابعة أعلاه وانعكاسهما على النتيجة العائدة للشركة المجمعة والوضعية المالية للمجمع، إن القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية المقفلة في 31 ديسمبر 2012 والمرفقة لهذا التقرير قانونية وصادقة وتعكس بصورة وفيه الوضعية المالية للمجمع ونتائج عملياته وكذلك تدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ، وفقا للمبادئ المحاسبية المعتمدة بالبلاد التونسية.

### المراقبة والمعلومات الخصوصية

6- قمنا طبقا للمعايير المهنية، بالفحوصات التي ينص عليها القانون. وبناءا على فحوصاتنا فإنه ليس لدينا أية ملاحظة على مصداقية ومطابقة المعلومات المحاسبية المضمّنة بتقرير نشاط المجمع لسنة 2012 مع القوائم المالية المجمعة.

فيينور

تونس، في 30 ماي 2013

مصطفى المذيبوب