

Mise en ligne : 3 avril 2020.
Dernière modification : 17 mars 2023.
www.entreprises-coloniales.fr

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE Société-sœur de la Land Bank of Egypt

www.entreprises-coloniales.fr/proche-orient/Land_Bank_of_Egypt.pdf

BOURSE DE PARIS
Au Parquet
Société marseillaise de crédit industriel et commercial et de dépôts
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 27 octobre 1905)

C'est aux guichets de cette société que les actions de la Société l'Union foncière d'Égypte pourront être souscrites. La Société l'Union foncière d'Égypte a réservé, sur les 100.000 actions de son capital social, souscrites par les fondateurs, 25.000 actions pour les offrir au pair (127 fr. 85) aux porteurs des 50.000 actions ordinaires de la Société anonyme du Béhéra, à raison de une action Union foncière d'Égypte, par chaque groupe de deux actions Béhéra. Le droit de souscription devra être exercé du 19 octobre au 6 novembre au plus tard.

Annuaire de la Compagnie des agents de change 1908, p. 710-711 :

S.A. égyptienne fondée par G.-G. Zervudachi et fils, The Anglo-foreign banking, Mavrogordato, Société marseillaise de crédit industriel et commercial et de dépôts, Zafiropulo et Zarifl, M. Salvago et Cie, J. Aghione et fils, et autorisée par décret khédivial du 6 juin 1905.

Siège social. — À Alexandrie. Représentant à Paris, Société marseillaise de crédit industriel et commercial et de dépôts, rue Auber, 4.

Conseil d'administration : 5 à 10 membres, nommés pour 3 ans, propriétaires de 250 actions. MM. A. Zervudachi, président ; J. Aghion, vice-président ; Féraud, Salvago, Foster, G. Zervudachi, Romano ¹, Zarifi, J. Charles-Roux.

L'INFLUENCE DE LA FRANCE EN ÉGYPTE (*Le Sémaphore de Marseille*, 15 janvier 1909)

Malgré l'effacement de notre politique en Égypte, qui ressort de nos accords avec l'Angleterre et en particulier de l'entente d'avril 1904, notre influence demeure très étendue dans le pays. Mais de ce refoulement de notre activité économique et de cet oubli que l'on ne peut faire de la grande place que nous occupons, est né un malaise persistant qui trouble profondément nos compatriotes établis là-bas. Nous trouvons justement à ce sujet un article signé par M. Léopold Jullien, dans le *Bulletin mensuel de la chambre de commerce française d'Alexandrie*.

L'intérêt de cet article est saisissant et résume admirablement la situation. Nous possédons en Égypte les facteurs qui concourent à l'influence d'une nation. Notre langue est la plus répandue. D'abord, toute la haute société la parle. Ensuite, nos 85 écoles françaises, dotées de 14.785 élèves, contribuent largement à la faire connaître,

¹ Romano : directeur général de la Land Bank of Egypt.

sans compter les écoles étrangères où l'on professe son enseignement. Pourtant, un obstacle sérieux se dresse contre la diffusion du français dans le monde indigène. Le gouvernement égyptien choisit ses fonctionnaires parmi ceux qui parlent l'anglais. Si nous tenons à la propagation de notre langue, aux intérêts et aux amitiés qui peuvent en résulter, il est bon de prendre des mesures qui s'accordent avec ce but et avec le choix du gouvernement égyptien. Une série de propositions se présentent à l'esprit. Création de centres scolaires importants, surtout dans l'intérieur, pour atteindre l'indigène ; organisation d'un comité chargé de surveiller et de modifier les programmes d'enseignement en les rendant conformes à l'orientation économique du pays ; extension à donner aux différentes œuvres post-scolaires, fondation de nouvelles écoles d'enseignement supérieur, écoles, par exemple, de médecine et vétérinaires, depuis longtemps réclamées à côté de notre florissante école de droit ; facilités accordées chez nous, comme il en existe déjà, aux Égyptiens fréquentant nos universités ; organisation de cours spéciaux d'hydrologie, de médecine tropicale, de droit musulman, etc.

Il serait maladroit de perdre une influence et un prestige réels. Si notre langue se trouve prépondérante en Égypte, nos nationaux le sont aussi par leur situation et leur qualité. Pour le nombre, ils arrivent au 4^e rang avec le chiffre de 14.200 après 38.000 Grecs, 24.500 Italiens et 14.700 Anglais.

Les Italiens et les Grecs qui habitent l'Égypte appartiennent en grand nombre à la classe des ouvriers et ne possèdent, en conséquence, aucune haute action, aucun poids moral. Les Français, pour la plupart, font partie des fonctionnaires et des grands négociants. Leur contingent et leur influence pourraient s'étendre encore davantage si les Tunisiens et Algériens établis en importante quantité en Égypte collaboraient à notre œuvre de rayonnement pacifique.

Nos relations commerciales et le mouvement de notre trafic viennent en importance après l'Angleterre et avant toute autre nation. C'est prouver encore l'activité de la France à l'ancien pays des Pharaons.

Nous possédons encore ce facteur important de l'influence d'une nation : les capitaux. Le capital français mis à la disposition des affaires et des entreprises s'élève à trois milliards de francs environ, alors que l'Angleterre atteint seulement 1 milliard. Mais c'est précisément à cause de ces capitaux que règne un état de choses auquel il importe de remédier. Il est inutile de montrer l'utilité indiscutable des nombreuses sommes d'argent que les Français fournissent au commerce quotidien, aux créations de fabriques, manufactures etc., concourant ainsi de la façon la plus efficace à la grandeur et à la prospérité du pays. Mais, par contre, on semble, en Égypte, écarter systématiquement les Français de l'administration des importantes entreprises que leurs capitaux commanditent. Les situations administratives les plus en vue, dit M. Léopold Jullien, ont été attribuées à des étrangers qui, très naturellement, ont favorisé leurs compatriotes, développant ainsi leur influence au moyen de nos propres capitaux.

Il serait équitable, au contraire, que ces administrations prennent des Français comme chefs de services et employés. Nos capitalistes pourraient ainsi surveiller l'emploi de leur numéraire. En même temps que le nombre de nos nationaux s'accroîtrait, que leur situation s'embellirait, notre influence et notre langue prendraient un essor parallèle.

M. Léopold Jullien estime que la grande majorité des entreprises utilisant des capitaux français, a un besoin constant du crédit français, soit pour l'élargissement futur du capital sous forme d'actions, d'obligations absorbées par le marché français, soit, simplement, pour l'obtention de la cote des titres à la Bourse de Paris.

Donc, si le gouvernement français n'accordait la cotation en Bourse de Paris que sous la réserve de voir figurer au conseil un nombre donné d'administrateurs français résidant dans le pays, toutes les entreprises visées s'exécuteraient sans difficulté. La nomination d'administrateurs français aurait un effet très important et très spécial. On a dit souvent que la France était le grand marché des obligations. M. Jullien constate, une

fois de plus, que cet axiome financier s'applique à l'Égypte où les Français prêtent en qualité d'obligataires.

L'obligataire, on le sait, peut être assimilé à un prêteur ; il possède une créance privilégiée dont il perçoit un revenu fixe, mais, et c'est une différence entre les obligations et les actions, l'obligataire ne peut pas assister aux assemblées d'actionnaires, il n'a ni voix délibérative, ni voix consultative, et l'administration de la Société échappe complètement à son contrôle et à son influence.

La représentation au sein des assemblées financières d'Égypte des capitalistes français introduirait des personnes qui joueraient un rôle nouveau, celui de manants des obligataires. Cela présenterait l'utilité de renseigner exactement les capitalistes français, de sauvegarder leurs intérêts et atteindrait le but très haut de consacrer l'influence de la France, qu'il impose de ne pas voir dépérir en Égypte.

LÉON MAGON

Annuaire Desfossés 1912, p. 272 :

Conseil d'administration : MM. Zervudachi, J. Aghion, I. Aghion, Féraud, Salvago, Foster, G. Zervudachi, Romano, Zarifi, J. Charles-Roux.

(*Le Journal des finances*, 15 juin 1912)

L'Union foncière d'Égypte.— Des comptes soumis aux actionnaires dans leur assemblée du 15 mai, il résulte que les produits bruts de l'exercice 1911 se sont élevés à 3.502.715 piastres turques et les bénéfices nets à 60.837 piastres turques, après affectation de 1.396.604 piastres turques aux amortissements. Le solde bénéficiaire a été reporté à nouveau.

Annuaire Desfossés 1914, p. 304 :

Conseil d'administration : MM. E. W. P. Foster, I. J. Aghion, Ed. Bourre ², Salvago, R. Ismalum, L. Jullien, G. Yver de la Buchellerie ³, Zarifi, J. Charles-Roux.

Les Céréales d'été en Egypte
par R. MADEMBA,
ingénieur agronome et d'Agriculture Coloniale,
titulaire d'une bourse de voyage du Jardin colonial
(*L'Agronomie coloniale*, juin 1914)

.....
RENDEMENTS DE LA CULTURE DU RIZ. — Le rendement général de l'Égypte a été, au cours de l'année agricole 1911-1912, de 4 ardebs 07 au feddan, soit près de 20 hectolitres à l'hectare ⁴.

Mais si nous envisageons, au contraire, le rendement des différentes plantations nous voyons qu'il varie essentiellement avec les variétés cultivées. Il est d'environ :

² Édouard Bourre : administrateur-directeur de la Land Bank of Egypt.

³ Georges Yver de la Buchellerie : contrôleur par intérim de la Banque de l'Indochine à Saïgon, représentant de la Banque de l'Union parisienne lors de la fondation de la Banque nationale de Haïti (1910).

⁴ L'ardeb vaut environ 498 litres.

28 hectol. 50 pour le Ein el Bent,
23 hectol. 75 pour Yamani,
10 hectol. 75 pour Sebaini.

Le poids de l'ardeb de riz (198 l.) est d'environ 225 kg, ce qui nous donne le poids de 112 kg 5 pour l'hectolitre.

PRIX DE REVIENT. — Aux domaines de l'Union foncière, M. Léopold Jullien, ingénieur agronome et directeur de cette importante société, a bien voulu nous communiquer, à ce sujet, les chiffres suivants :

FRAIS REQUIS PAR LA CULTURE DU RIZ A DAR EL BAKAR

Opérations agricoles	Au feddan (P.T.*)	A l'hectare (fr.)
Labour et nivellement	38,7	240
Semis	1,3	0,8
Semence	31,4	19,44
Sarclage	43	26,4
Irrigation	2,9	1,82
Eclaircissage et repiquage	15,2	9,6
Remplissage et vidange des carrés	21	12,6
Totaux	<u>153,5</u>	<u>310,66</u>

* Piastre tarif égyptienne = environ 0 fr. 20.

En tenant compte de l'impôt foncier, qui est égal à 30 % environ de la valeur locative des terres, soit de 93 fr. 60 à 124 fr. 80 l'hectare des terrains à riz ainsi que des frais généraux et de récolte, on voit que l'hectare, cultivé en riz, revient environ à 450 francs.

Annuaire Desfossés 1917, p. 263 :

Conseil d'administration : MM. G. Foster, I. J. Aghion, Ed. Bourre, Salvago, R. Ismalum, L. Jullien, G. Yver de la Buchellerie, J. Charles-Roux, P. Zarifi.

Annuaire Desfossés 1920, p. 270 :

Conseil d'administration : MM. G. Foster, I. J. Aghion, Ed. Bourre, Salvago, R. Ismalum, L. Jullien, R.-J. Labruyère⁵, M. Lascaris, P. Zarifi.

Annuaire Desfossés 1923, p. 306 :

Conseil d'administration : MM. Salvago, G. Foster, Ed. Bourre, R. Ismalum, L. Jullien, R.-J. Labruyère, M. Lascaris, P. Zarifi.

⁵ René-Julien LABRUYÈRE, puis René JULIEN-LABRUYÈRE (1875-1951): ancien officier de marine, rédacteur au *Journal des débats*, administrateur des Services contractuels des Messageries maritimes (1921) et de diverses sociétés dont la Land Bank of Egypt. Voir Qui êtes-vous ? : www.entreprises-coloniales.fr/proche-orient/Qui_etes-vous_1924-Levant.pdf

Annuaire Desfossés 1925, p. 347 :
Conseil d'administration : *idem*.

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
(*Le Journal des finances*, 26 novembre 1926)

Il ne faudrait pas mépriser totalement les valeurs à change, dont certaines se trouvent ramenées à des cours intéressants. Voici, entre autres, l'action de 5 liv. st. Union foncière d'Égypte qui s'inscrit à 550 après avoir valu 1.500 fr. en juillet dernier. La société procède à des réalisations graduelles de son domaine, qui figure encore, sur le dernier bilan, pour 311.678 livres égyptiennes. Le dividende de 3 sh. déclaré pour 1925 n'absorbait que 15.000 liv. st. sur un solde créditeur total de 65.537 liv. st. Une fois débarrassée de sa dette envers la Land Bank, éventualité qui paraît prochaine, la Société pourrait accroître notablement ses répartitions.

Annuaire Desfossés 1927, p. 282 :
Conseil d'administration : MM. Salvago, G. Foster, Ed. Bourre, R. Ismalum, L. Jullien, R.-J. Labruyère, M. Lagonico, M. Lascaris.

LES VALEURS À SUIVRE
UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
(*Le Journal des finances*, 10 février 1928)

Parmi les valeurs étrangères d'un prix relativement modéré, nous conseillons l'achat des actions de l'Union foncière d'Égypte à 650.

La branche qui s'occupe de la culture du coton a dû réaliser en 1927 des profits plus considérables qu'en 1926 en raison des cours élevés pratiqués à cause des débordements du Mississippi. La branche des opérations foncières, réorganisée, est prospère.

On parle du remboursement de la dette obligataire.

LES VALEURS À SUIVRE
UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
(*Le Journal des finances*, 9 mars 1928)

L'Union foncière d'Égypte a baissé avec l'ensemble du marché ; elle vaut 607 et nous paraît d'autant plus intéressante.

Le titre est travaillé par le même syndicat égyptien qui s'occupe du Suez.

Cette société foncière, pour la période 1919-20 à 1926-27, a gagné 306.000 liv. st., a porté aux amortissements et réserves 170.000 liv. st., au report à nouveau 63.000 livres sterling et n'a distribué que 70.000 livres sterling.

Le dernier dividende n'absorbe pas 10.000 livres sterling.

LUTTE D'INFLUENCE
(*Le Journal des finances*, 25 mai 1928)

Le conseil d'administration de l'Union foncière d'Égypte se trouve dans une situation singulière : il ne posséderait plus qu'une quantité infime de titres, 3.500, affirme-t-on, sur 100.000 dont la majorité circulent en France.

Un groupe d'actionnaires français se préparerait à demander la nomination de deux administrateurs français ainsi qu'une augmentation du dividende fixé l'année dernière à 2 shillings.

Mais cela ne convient pas aux membres du conseil en fonction qui, afin de retrouver des titres à bon compte pour continuer à gouverner en toute sécurité cette admirable entreprise, font courir le bruit que l'affaire marche beaucoup moins bien qu'on le suppose et pourraient même ne pas hésiter à proposer une diminution du dividende.

De là, l'arrêt de la hausse, sur les rumeurs propagées en Égypte. Mais les initiateurs de la manœuvre sont surpris de ne pas avoir obtenu de meilleurs résultats.

Comme il était prévu, l'assemblée convoquée pour le 14 courant n'a pu se tenir faute de quorum. Elle sera convoquée pour une date ultérieure. Nous engageons les actionnaires français à prendre dès maintenant leurs précautions en vue de se faire représenter à cette assemblée pour que leurs intérêts y soient défendus.

Nous rappelons qu'à notre avis, la valeur intrinsèque de l'action Union foncière d'Égypte est de plusieurs fois sa valeur boursière actuelle.

Annuaire Desfossés 1929, p. 299 :
Conseil d'administration : *idem*.

Union foncière d'Égypte
(*Le Journal des finances*, 26 juillet 1929)

On annonce que les comptes de l'exercice clos au 31 mars 1929 se soldent, après déduction des amortissements, par un bénéfice de 14.064 livres égyptiennes contre 12.605 pour l'exercice précédent.

Le dividende est fixé à 3 %. Après distribution de cette répartition, le report à nouveau s'élèvera à 62.483 livres égyptiennes.

L'assemblée de l'Union foncière d'Égypte est encore cette année passée assez inaperçue et les revendications d'un groupe français qui, disait-on, réclamait la distribution d'une partie du report à nouveau, n'ont pas, comme on peut le constater, encore triomphé.

Mais l'on peut estimer que les porteurs ne perdent rien pour attendre : dans tous les cas, le titre paraît nettement sous-estimé aux cours actuels. L'annonce des résultats en augmentation a d'ailleurs amorcé un mouvement de reprise : l'action, qui était tombée au-dessous de 500 francs, s'est avancée cette semaine jusqu'à 520 pour terminer à 512.

AUTOUR DE L'UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
(*Le Journal des finances*, 20 septembre 1929)

Le nombre des actions de l'Union foncière d'Égypte qui circulent en France a beaucoup augmenté pendant ces dernières années.

Nombre de nos compatriotes espéraient que le rétablissement des affaires sociales, la prospérité croissante de l'entreprise se traduiraient rapidement par une augmentation sensible des répartitions et, surtout, par la mise à jour des paiements sur les coupons qui sont cumulatifs. Le service des coupons a été repris, en effet, le 1^{er} juin 1927 par la mise en paiement du coupon n° 9 dont le montant de 2 % ou 2 sh. complétait à 5 % le dividende de 1912 et constituait un acompte de 1 % sur l'exercice 1913.

On a donc beaucoup acheté en France en 1927-1928 ; le cours le plus haut a été atteint en 1928 ; on a coté 795 ; le titre se négocie actuellement à 506.

On évalue à plus de 60.000 le nombre des actions détenues dans notre pays, contre 20 à 25.000 seulement en Égypte.

Mais la majorité française néglige de se faire représenter à Alexandrie aux assemblées qui ne peuvent généralement se tenir faute de quorum ni après la première, ni même après la seconde convocation.

La minorité égyptienne gouverne. Elle pratique une politique de grande économie, refuse d'augmenter les répartitions, maintient et accroît les réserves, engage des dépenses de culture dont l'utilité ne serait pas absolument démontrée, paraît-il, et se refuse à mettre à jour les paiements de coupons.

Cette politique n'a évidemment pas que des admirateurs.

LA THÈSE DE L'OPPOSITION

Certains porteurs d'Alexandrie résument ainsi la situation de la Compagnie. « Le bilan à la casse renferme 500 francs d'actif réalisable par action, compte tenu seulement des dépôts et des créances. Les valeurs immobilisées du domaine rural valent bien quelque chose. La société est donc largement *in bonis*. »

Au bilan présenté à l'assemblée générale du 30 mai 1929, on a reporté à nouveau la somme de 62.283 livres égypt. représentant des bénéfices dus aux actionnaires de la société et qui auraient dû être exclusivement réservés au paiement des coupons arriérés. Pourquoi retarder ce paiement puisque la Land Bank of Egypt créancière pour environ 200.000 liv. ég., a été réglée en totalité, puisque les acheteurs de terrains paient chaque année soit en annuités arriérées, soit en annuités courantes, environ 45.000 liv. égypt. et que la trésorerie possède de ce fait une élasticité suffisante ?

Le conseil avait déclaré à l'assemblée du 15 mai 1922 qu'il suivrait un programme bien défini, qui aurait pour but, avant toute chose, l'amortissement de la dette sociale, pour garder toute sa liberté jusqu'au jour où sa trésorerie serait devenue plus large et lui permettrait de choisir entre une entreprise d'activité rurale et le remboursement total ou partiel du capital social. Or, la société a acheté en 1927, 760 feddans de terre ; dépensé pendant les cinq dernières années, au total, plus de 100.000 liv. égypt. de frais culturels et près de 30.000 liv. égypt. de frais généraux.

Le conseil n'a pas tenu ses engagements.

CONCLUSIONS

Les actionnaires français, concluent certains porteurs d'Alexandrie, sont la majorité : ils doivent donc demander compte au conseil de sa gestion, le renverser, prendre la direction de l'affaire conformément aux intérêts véritables des porteurs.

Si cette offensive tarde trop, nous prendrons, disent-ils, la voie contentieuse et nous ferons un procès à l'Union foncière d'Égypte pour contraindre son conseil à verser aux actionnaires ce qui leur est dû, c'est-à-dire à mettre à jour les paiements arriérés depuis quinze ans ; à administrer la Compagnie d'une manière plus conforme aux véritables intérêts des actionnaires, à cesser toutes nouvelles acquisitions ; à procéder à la liquidation de l'actif immobilier suivant une cadence plus rapide.

Il est probable que les choses ne vont pas en rester là. D'ailleurs, un groupe financier quelconque, séduit par l'importance de l'affaire, peut fort bien grouper, quelque jour, les actionnaires, et agir pour le plus grand bien des porteurs.

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 24 février 1930)

Union foncière d'Égypte. — Un porteur a lancé une assignation réclamant la distribution des coupons arriérés. Il s'agit du montant du coupon cumulatif n° 12, représentant le solde du dividende de 1914, soit 3 sh. 6 d., et du montant intégral du coupon cumulatif n° 13 de l'exercice 1915, soit 5 sh.

Union foncière d'Égypte
(*Le Journal des finances*, 12 décembre 1930)

On nous demande assez souvent des renseignements sur l'Union foncière d'Égypte. Nos correspondants s'étonnent quelquefois que nous ne répondions pas avec une complète netteté. Nous sommes les premiers à le regretter. Malheureusement, il est hors de notre pouvoir de faire mieux que nous faisons.

Un événement s'est produit vers la fin de 1929 dans l'existence de la société. Sous prétexte que le conseil d'administration alors en exercice se montrait trop parcimonieux dans la distribution des bénéfices, un groupe d'opposition s'est formé, qui paraît avoir eu pour représentant, à Paris, M. Jacques Zahar, alors domicilié 125, avenue des Champs-Élysées, à Paris, mais qui semble aujourd'hui n'y plus résider.

Ce groupe d'opposition — que ce soit celui que représentait M. J. Zahar ou un autre — devait faire triompher ses vues à l'assemblée du 2 juin suivant.

De cette assemblée, qui s'est tenue à Alexandrie, seuls le rapport du conseil d'administration qui allait être renversé et les résolutions ont été publiés. On ignore si une discussion a eu lieu, et si elle a eu lieu, les points sur lesquels elle a porté.

Sur le rapport, il n'est pas utile d'insister. Il constatait la bonne situation de la société, ne dissimulait pas que l'avenir se présentait sous un jour satisfaisant, mais, comportait quelques réserves, des appels à la prudence, évidemment destinés à aller au-devant des exigences de l'opposition. Le conseil proposait la répartition d'une somme de 5 sh. complétant à 5 % — ou 5 sh. — l'intérêt cumulatif dû aux actions pour l'exercice 1914, et constituant un acompte de 1 1/2 % ou 1 sh. 6 d. sur l'intérêt cumulatif dû pour l'exercice 1915 *[sic]*.

Cette proposition fut repoussée par 1.804 voix contre 598. Ces 1.804 voix ne représentaient, paraît-il, que 10.000 actions ; or, le capital comporte 100.000 actions. On ne s'explique pas très bien la faiblesse du nombre de voix détenues par le conseil. Mais cela résulte, peut-être, du mode de calcul statutaire du pouvoir de vote des membres présents à l'assemblée.

Quoi qu'il en soit, au lieu de la distribution d'une somme de 5 sh., l'opposition fit voter le principe de la distribution d'une somme de 13 sh. 6. Sur cette somme, dit la résolution « un acompte de 8 sh. 6 sera mis en paiement le 9 juin contre remise du coupon n° 12 ; ce premier paiement complète à 5 % (ou 5 sh.) le dividende cumulatif statutaire des exercices 1914 et 1915 ». Le paiement a eu lieu effectivement ; le coupon a été détaché.

Le conseil d'administration ayant donné sa démission, un nouveau conseil a été nommé.

Le premier se composait de MM. Micel, Salvago, René Ismalun, Léopold Jullien, René Julien-Labruyère, Marius Lescaris [Mario Lascaris], Bourre et Foster ; ils ont été remplacés par MM. Georges Roussos, Léon Castro, Carlo Grassi, Fernand Suarès, Élie Agion [Aghion], Achille Adda et S. E. Mohamed Pacha Allain, toutes personnes inconnues à Paris.

Après cette révolution de palais, le silence s'est fait sur l'Union foncière d'Égypte jusqu'au début du mois d'octobre. A cette date, on apprit qu'une assemblée extraordinaire était convoquée pour le 29 du même mois, à l'effet de ratifier des résolutions provisoires votées par une assemblée tenue le 10 septembre.

Ces résolutions tendaient : 1° à autoriser le conseil d'administration à racheter des actions de la société au-dessous du pair avec les fonds provenant de la vente de terres en vue de la réduction éventuelle du capital ; 2° modifier divers paragraphes des statuts.

L'assemblée a eu lieu. On sait qu'elle a voté les résolutions qui lui étaient présentées, mais aucun compte rendu, à notre connaissance, n'a été publié en France.

Voilà tout ce que l'on sait, pour le présent, de l'Union foncière d'Égypte (dont le siège est 4, rue Fouad-1^{er}, à Alexandrie), qui ne paraît plus avoir de représentant qualifié en France, les titres n'étant pas du reste abonnés au Timbre.

Parmi les hypothèses que l'on peut envisager, la plus raisonnable paraît être que le groupe qui contrôle aujourd'hui l'entreprise est un groupe égyptien qui, après s'être assuré le concours d'actionnaires français, en faisant miroiter les perspectives d'une augmentation du dividende, les laisse maintenant « tomber », et sans doute intentionnellement.

Il y a un double intérêt. Les actions de l'Union foncière d'Égypte sont au nominal de 5 livres sterling, soit sensiblement, en francs, 625 francs ; elles ne cotent que 305 fr. à Paris, et un peu moins de 3 livres sterling au Caire, ce qui, du reste, ne met pas les cours à parité, mais les deux places communiquent peu. Il faut tenir compte des impôts.

En tout état de cause, aux cours actuels, la société, en vertu du vote de la dernière assemblée, peut racheter et amortir ses titres à la moitié du pair, et sans doute le nouveau groupe renforcera sa participation à très bon compte.

De tout ceci, comme on peut le constater, il ne ressort nullement que la situation intrinsèque de l'entreprise soit amoindrie ; il semble plutôt qu'un groupe habile, profitant de l'inertie et de l'ignorance des actionnaires français, s'est emparé de l'entreprise, et manoeuvre le marché des titres en attendant une occasion propice pour effectuer un mouvement inverse.

Annuaire Desfossés 1931, p. 309 :

Conseil d'administration : MM. Georges Roussos, Léon Castro, Carlo Grassi, Fernand Suarès, Élie Aghion, Achille Adda et S. E. Mohamed Pacha Allain [Allam].

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE (*Le Journal des finances*, 9 octobre 1931)

Au début du mois de novembre 1930, on apprenait qu'une assemblée de l'Union foncière d'Égypte — tenue le 29 octobre, assemblée, dont le compte rendu, du reste, n'a jamais été publié — avait autorisé le nouveau conseil d'administration, inconnu des porteurs français, à employer les fonds provenant de la vente des terres, au rachat d'actions de la société, au-dessous du pair, en vue de la réduction éventuelle du capital.

Il y eut des protestations. Nous nous en sommes fait l'écho. Nous apprenons aujourd'hui qu'une nouvelle assemblée extraordinaire est convoquée pour le 7 novembre, toujours à Alexandrie.

Elle a notamment pour objet, d'après un avis de convocation communiqué par le Comptoir d'Escompte « d'autoriser le conseil à réduire le capital social jusqu'à concurrence du quart par application de l'article 5 des statuts par voie de rachat des titres au-dessous du pair ».

Cette formule, volontairement ambiguë, peut ne préparer qu'une confirmation pour des motifs inconnus, du vote de l'assemblée du 29 octobre 1930 ; elle peut vouloir dire aussi que la Société est aujourd'hui à même de réduire effectivement son capital du quart, par annulation de titres qu'elle aurait rachetés depuis un an.

Il est impossible de dire de ces deux interprétations laquelle est la bonne, puisque l'Union foncière d'Égypte n'a plus de représentant en France et qu'elle affecte depuis qu'elle a changé de mains, d'ignorer systématiquement ses actionnaires français, pourtant très nombreux. On notera, du reste, que l'avis de convocation de l'assemblée du 7 novembre est signé par un certain M. A. Caraggia qui ne figurait pas, à notre connaissance, parmi les membres du conseil ayant remplacé en juin 1930 l'ancienne administration, et qui est maintenant président.

Les porteurs français, qui n'ont que le choix, actuellement, entre un impossible voyage en Égypte ou la délégation de leur pouvoir à un conseil qui les a trompés, sont complètement désarmés.

Union foncière d'Égypte
(*Le Journal des finances*, 11 décembre 1931)

Plus de cinq mois après l'assemblée ordinaire qui s'est tenue le 4 juin dernier, le conseil de l'Union foncière d'Égypte se décide à faire publier, dans la presse financière française, un compte rendu de cette réunion. Les actionnaires français, laissés jusqu'ici dans l'ignorance à peu près complète de la situation de la société, peuvent enfin consulter des documents plus détaillés que les aperçus sommaires publiés au moment où s'est tenue l'assemblée.

Le bilan au 31 mars 1931 se solde, rappelons-le, par un bénéfice de 1.939 livres égyptiennes contre 10.559 en 1929-30. Ce bénéfice a été reporté à nouveau. En outre, pour ne pas affaiblir la trésorerie, le conseil a demandé de surseoir au paiement des 5 shillings représentant le solde du dividende de l'exercice précédent.

Le rapport expose les raisons de la diminution des profits : crise agricole, difficultés des rentrées locatives, nécessité d'amortissements plus importants qu'à l'ordinaire.

Pour faire face à ces difficultés, le conseil s'est appliqué à réduire au strict nécessaire les frais généraux d'administration et les dépenses de toutes catégories. Le Président a déclaré que la société se trouvait ainsi « en position d'attendre l'évolution des événements et de réaliser au moment opportun, le programme tracé par les assemblées. »

Ce programme, c'est, comme on le sait, le rachat des actions au-dessous du pair, en vue de la réduction du capital. Deux raisons majeures ont jusqu'à présent empêché le conseil de réaliser ce dessein : la première, c'est que les ressources nécessaires lui auraient, dit-il, fait défaut par suite des circonstances moins favorables ; la seconde, c'est que les assemblées convoquées pour décider les modalités de l'opération n'ont pas réuni le quorum légal. La dernière en date, celle, du 7 décembre n'a pu réunir que 17.129 actions sur 100.000. On est loin du quorum légal qui, pour une assemblée extraordinaire, doit atteindre les trois quarts du capital. Comment pourrait-il en être autrement puisque la société n'a délégué en France aucun représentant qualifié pour réunir des actionnaires français ? En aurait-elle délégué un, d'ailleurs, que l'on ne comprendrait pas pourquoi lesdits actionnaires consentiraient à apporter leurs voix à un

conseil qui se propose de leur faire voter une mesure en contradiction aussi évidente avec leurs propres intérêts que le rachat des actions au dessous du pair.

Enfin, l'assemblée du 4 juin a pris acte des nouvelles modifications survenues dans le conseil. C'est la seconde fois, en deux ans, que ce dernier est entièrement remanié. MM. Georges Roussos, Achille Adda, Élie Aghion, S. E. Mohamed pacha Allam, MM. Léon Castro, commandeur Carlo, Grassi, Fernand Suarès ayant donné leur démission, ont été remplacés par MM. Michel Agouri, Albert Brahamsha, Anast. Caraggia, Bacos [Bakhos] Lebnan et le comte Sélim de Saab, personnalités à vrai dire aussi peu connues à Paris que les précédentes, mais dont la politique à l'égard des porteurs français sera, sans doute, identique à celle de leurs prédécesseurs, si l'on en juge par l'attitude qu'elles ont adoptée jusqu'à présent.

Union foncière d'Égypte
(*Le Journal des finances*, 8 avril 1932)

Pour- l'exercice clos le 31 mars 1930, le conseil de l'Union foncière d'Égypte proposait à l'assemblée du 2 juin 1930 la distribution d'une somme de 5 sh. par action, complétant à 5 % le dividende statutaire de l'exercice 1914 et constituant un acompte de 1 1/2 % sur le dividende de 1915.

A ces propositions, un groupe d'actionnaires en opposait d'autres comportant une distribution de 13 sh 6 par action, dont 8 sh. 6 payables immédiatement (coupon n° 12) ;. le solde à la date fixée par la société.

Ces suggestions ayant été adoptées, le conseil donna sa démission ; de nouveaux administrateurs furent nommés.

Le conseil démissionnaire se composait de MM. C. Salvago, président ; administrateurs : Édouard Bourre, Guy Foster, René Ismalum, Léopold Jullien, Julien Labruyère, Marius Lascaris, toutes personnalités de la plus haute honorabilité et dont la plupart appartenaient dès avant la guerre à l'administration sociale.

Les nouveaux administrateurs qui les remplaçaient étaient MM. Georges Roussos, président ; Achille Adda, Dr Élie Aghion, M^e Léon Castro, commandant Carlo Grossi, Fernand Suarès, noms complètement inconnus, du moins en France.

Le coupon n° 12 fut mis en paiement au lendemain même, de l'assemblée.

À la réunion du 4 juin 1931, qui prend connaissance du compte de l'exercice 1930-1931, second coup de théâtre. Le conseil, nommé par l'assemblée du 2 juin 1930, est renversé ; une troisième équipe apparaît, elle est formée de MM. Michel Agouri, Albert Brahamsha, Anast, Caraggia, Bacos [Bakhos] Lebnan, Selim de Saab, tous aussi inconnus que leurs prédécesseurs.

Le rapport indiquait que la société n'avait pu mettre en paiement le coupon n° 13 (qui, du reste, n'est toujours pas détaché). Cependant, ce n'est pas sur cette question que le bureau est mis en minorité, non plus que sur celle des comptes, tous approuvés. Les administrateurs qui reçoivent leur *quitus* sont démissionnaires sans motifs apparents.

*
* *

Cette succession d'événements obscurs et que nous avons suivis pas à pas dans de nombreux articles au cours desquels, du reste, nous avons souvent touché la vérité — est enfin complètement expliquée aujourd'hui, et très simplement.

Sous sa direction primitive, très sage, l'Union foncière d'Égypte, après avoir connu des années difficiles, était parvenue, quelques années après la guerre, à établir sa

situation sur des bases saines. Elle disposait d'un actif immobilier important et aussi de liquidités très appréciables. En 1925, le conseil jugeait qu'il pouvait recommencer à rémunérer le capital. Des dividendes (peu importe qu'ils fussent payés à titre de rappel sur les exercices antérieurs) de 3 sh. pour 1924-1925, 2 sh. pour 1925-1926 et 1926-1927, 3 sh. pour 1927-1928 furent distribués.

Vers cette dernière époque, les actions, qui étaient déjà cotées à Paris depuis très longtemps, mais qui ne s'y étaient pas largement acclimatées, étaient importées d'Égypte en France en grand nombre par l'intermédiaire d'une agence de Bourse d'Alexandrie : la maison J. Safra et Cie. Elles furent bien accueillies par le portefeuille français qui absorba ainsi 60.000 titres environ sur les 100.000 représentant le capital.

La majorité de celui-ci se trouvait donc en France ; tandis que la minorité était en Égypte. Mais, les assemblées se tenant au Caire, les porteurs français, peu ou mal prévenus de leur convocation, ne se préoccupaient pas de s'y faire représenter ; elles ne réunissaient donc qu'un petit nombre de titres.

Cette situation devait attirer l'attention d'un courtier en Bourse du Caire, M. Jacques Zahar, qui l'exploita : 1° en recrutant une majorité de porteurs locaux ; 2° en drainant les voix françaises par le truchement d'un Comité de défense dont le siège fut un moment fixé 126, avenue des Champs-Élysées. Pour organiser ce recrutement, M. J. Zahar vint personnellement en France d'où il disparut rapidement.

Le motif invoqué pour recruter des adhérents était irrésistible : le Conseil thésaurisait inutilement ; les actionnaires devaient s'unir pour obtenir l'augmentation du dividende.

C'est dans ces conditions que le premier conseil d'administration fut renversé, grâce aux voix détenues ou représentées par M. J. Zahar.

Le second a été purement et simplement limogé par lui, parce qu'il n'était pas assez docile à ses directives spéculatives.

En s'emparant du contrôle de l'Union foncière d'Égypte, M. J. Zahar a eu évidemment pour but de mettre en œuvre, selon ses vues personnelles, les ressources dont disposait la société.

Ces vues paraissent avoir été de deux sortes : d'une part : utilisation des disponibilités en caisses ou en banques (et peut-être de celles aussi qui pourraient être obtenues par l'aval de la société) pour spéculations diverses ; d'autre part, opérations sur les propres titres de celle-ci, d'après un programme, mal défini d'ailleurs, dont le pivot se trouverait dans l'autorisation sollicitée par le conseil — et qui paraît avoir été finalement accordée par une assemblée extraordinaire tenue fin novembre 1931 — de pouvoir racheter les actions au-dessous du pair dans un but de réduction du capital.

Un seul bilan a été publié par l'Union foncière d'Égypte depuis la mainmise de M. J. Zahar : celui au 31 mars 1931. Il n'en porte pas de traces profondes. Entre ce bilan et le précédent, un seul chapitre accuse un changement très sensible : celui de liquidités (caisses et banques) qui, de 37.945 L. E., tombe à 17.729 L. E., l'écart correspondant très sensiblement — est-ce une coïncidence ? — à la somme exigée pour le paiement de l'acompte du dividende de 8 sh. 6. On remarque, en outre, que la société a complètement liquidé le compte courant qu'elle possédait à la National Bank of Egypt pour le transférer à la Commercial Bank of Egypt. Tout le reste des écritures donne l'impression d'une affaire en sommeil, bien qu'au compte de profits et pertes, on voit les « frais culturels » passer d'une année à l'autre de 22.000 à 32.000 L. E. ; — il est vrai que le rapport explique cette augmentation, par la passation directe par profits et pertes de divers amortissements...

Il est possible que, pourvue, depuis avril 1931, d'un conseil plus souple encore que celui qui le précédait, l'Union foncière d'Égypte soit forcée d'inscrire dans son bilan des marques plus profondes des influences auxquelles elle est actuellement soumise. Mais si aucun changement n'intervenait, ce bilan ne serait guère connu avant huit ou neuf mois, car personne ne se soucie plus — et pour cause — de renseigner rapidement et exactement les porteurs français.

De l'avis des porteurs égyptiens, l'Union foncière d'Égypte, derrière son ancienne façade, se livrerait à des opérations sortant absolument en dehors du cadre de son activité et susceptible de mettre son existence en péril. En tout état de cause, les résultats qu'elle obtient sous ses dirigeants actuels ne sont pas meilleurs que ceux qu'elle obtenait sous ses dirigeants d'autrefois ; et il est prouvé qu'elle ne thésaurisait pas, puisqu'il ne lui a pas été possible de payer le solde du dividende promis en 1930.

Les actionnaires français ont le droit de voir clair dans ce labyrinthe d'intérêts et ils en ont la possibilité puisqu'ils sont la majorité. C'est à eux de se défendre et de se grouper en vue de la prochaine assemblée ordinaire qui est convoquée pour le 14 mai pour obtenir la nomination du conseil où, notamment, seraient réintroduits les éléments français qui ont été écartés.

Nous rappelons qu'un groupe représenté par MM. Gustave Sautereau et Maurice Vincent, 54, rue de Tournon, à Paris, se préoccupe de grouper les pouvoirs des porteurs français. Ces pouvoirs seront ensuite délégués à une personnalité financière française, directeur d'un grand établissement bancaire égyptien qui se propose de se présenter à l'assemblée.

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
(*Le Journal des finances*, 15 avril 1932)

La plupart des actionnaires français de l'Union foncière d'Égypte, qui ont pris connaissance de l'étude que nous avons publiée il y a huit jours (voir A Travers la Côte) ont compris la nécessité d'intervenir dans la gestion de cette affaire qui possède un actif important, mais qui est actuellement aux mains d'un groupe qui s'en sert pour ses propres spéculations. Nous avons montré que ce groupe ne disposant que d'une faible quantité de titres, il était possible aux actionnaires français, en unissant leurs voix à la prochaine assemblée, de reprendre le contrôle de l'entreprise et de lui restituer son véritable caractère.

De très nombreux pouvoirs ont déjà été transmis à la personnalité chargée de les grouper (M. M. Vincent, 14, rue de Tournon, à Paris). Rappelons qu'un double du certificat de dépôt doit accompagner le pouvoir, pour que celui-ci soit valable. Les porteurs peuvent, plus simplement, lui substituer un « certificat d'immobilisation de titres » que l'établissement de crédit où les titres sont immobilisés peut d'ailleurs adresser lui-même au siège de la société.

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
(*Le Journal des finances*, 13 mai 1932)

On nous rapporte que certaines banques refusent aux porteurs de moins de cinq actions de l'Union Foncière d'Égypte de leur délivrer un certificat d'immobilisation de titres sous prétexte qu'il faut être porteur de cinq actions au moins pour assister aux assemblées générales.

Ce refus nous paraît inadmissible, car s'il est exact que les actionnaires propriétaires de moins de cinq titres ne peuvent pas prendre part aux assemblées, rien ne les empêche, croyons-nous, jusqu'à nouvel ordre, de se grouper et de déléguer leurs pouvoirs à un autre actionnaire.

Rappelons que l'assemblée est convoquée pour le 14 courant ; on ne sait encore si elle réunira le quorum. Les porteurs n'ont qu'à gagner, du reste, un renvoi qui permettrait à l'opposition de renforcer ses moyens.

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
(*Le Journal des débats*, 27 mai 1932)

Le bénéfice net de l'exercice au 31 mars 1912 est de £ egyp. 7.192 contre 1.939. Report antérieur compris, le solde disponible s'établit à £ egyp. 40.737 contre 33.544. Le conseil proposera un dividende de 2 sh. contre rien.

Annuaire Desfossés 1933, p. 326-327 :
Conseil d'administration : MM. A. Caraggia, pdt ; M. Ayouri, A. Brahamsha, M. Bukhos [Bakhos] Lebnan, comte Sélim de Saab..

NÉGOCIATIONS AVEC LES AUTRES SOCIÉTÉS FONCIÈRES ÉGYPTIENNES
(*Le Journal des finances*, 20 janvier 1933, p. 43)

L'accord conclu entre le gouvernement égyptien et certaines sociétés foncières pour le règlement des dettes des débiteurs ne concerne que trois sociétés hypothécaires : le Crédit foncier égyptien, la Land Bank et la Mortgage.

Un certain nombre d'autres entreprises, plus particulièrement celles ayant pour objet la vente des terres à tempérament dont les opérations ont pour garantie le privilège du vendeur, se sont groupées, pour solliciter à leur tour des mesures gouvernementales en leur faveur en ce qui concerne les annuités en retard.

Les délégués de huit sociétés sur dix qui avaient été convoqués, se sont réunis au Caire le 3 janvier chez Cattai-Pacha, ancien ministre des Finances, président de l'Union foncière d'Égypte. Des échanges de vues auxquels on a procédé, il résulte que le montant des arriérés dus aux sociétés foncières en Égypte est d'environ 500.000 liv. égypt., sans compter les créances de la Société Behera et sans doute celles du Crédit foncier d'Orient.

Cattai-Pacha a été délégué auprès du gouvernement égyptien pour essayer de jeter les bases d'un accord qui serait éventuellement analogue à celui intervenu avec le Crédit foncier égyptien, la Land Bank et la Mortgage.

Nous ignorons quant à présent pour quelles raisons la Société Behera n'a pas pris part à la conférence.

A travers les groupes
(*Le Journal des finances*, 20 janvier 1933, p. 47)

L'Union foncière d'Égypte qui ne participe pas au récent accord, mais qui profitera peut-être d'avantages analogues, conséquence de négociations actuellement engagées (voir : Notes et réflexions), est cependant, avec un volume d'échange à nouveau étroit, en régression sur les cours pratiqués la semaine dernière. Le conseil sera sans doute amené à envisager non seulement la suspension de toute répartition, mais une diminution du fonds social pour ramener l'évaluation des terres de son domaine (notamment celles du vieux fonds Behera) à une valeur plus proche de leur prix actuel de liquidation et pour tenir compte des pertes à prévoir sur la rentrée des annuités. Le

cours actuel de 220 francs un peu supérieur à 50 % du pair de 5 livres sterling (soit environ 430 fr.) tient déjà compte, d'ailleurs, de ces éventualités.

L'UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
Assemblée générale ordinaire du 26 avril 1933.
EXERCICE 1932
(Recueil des assemblées générales, 1933)

CONSEIL D'ADMINISTRATION

S. E. Joseph A. Cattai Pacha, président ; MM. Elie N. Mosseri, vice-président ; Albert Brahamsha. M^e Charles Chalom, M^e Victor Hazan, comte Sélim de Saab. Alfred Suarès, Ernest Vincent, Aslan Cattai Bey, Léopold Jullien.

Censeur : M. Khalil Gorra.

Siège social : 8, rue Aboul Sebâà, au Caire (Égypte).

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

En conformité de l'article 23 des statuts, nous avons l'honneur de vous soumettre les comptes de l'exercice 1932 commencé le 1^{er} avril et clôturé le 31 décembre 1932 aux termes de l'article 29 des statuts tel qu'il a été modifié par votre assemblée générale extraordinaire du 24 janvier 1933.

À l'avenir, l'exercice social sera, comme d'habitude, de douze mois, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Les comptes qui vous sont présentés se résument comme suit ;

	L.E.	L.E.	L.E.
RECETTES			
Revenus cultureux		13.874,767	
Allocations pour gérances		361,124	
Intérêts sur ventes terres	4.922.454		
Intérêts sur comptes courants	316 766	5.239,220	
Bénéfice sur ventes terres	76,657		
Bénéfice proportionnel sur ventes antérieures	1.898,984	1.975.641	
Divers		617.836	22.068,588
DÉPENSES			
Frais cultureux		15.495.616	
Frais généraux		5.723,420	
Divers		450 00	
Provision pour indemnité licenciement		131,678	
Perte sur vente terres	88,725		
Perte sur terres acquises par expropriations	1.731,730	1.820,455	23.623,160

Excédent des dépenses sur les recettes			1.554.581
--	--	--	-----------

Il convient de remarquer que les chiffres du bilan de cet exercice arrêtés au 31 décembre 1932, qui ne comprend que neuf mois, ne peuvent se comparer de façon absolue avec ceux du bilan précédent arrêté au 31 mars 1932. Les recouvrements effectués au cours du premier trimestre de 1933 devraient être ajoutés aux chiffres de l'exercice pour permettre une comparaison utile.

Nos frais cultureux sont de L. E. 15.495,616 m/ms contre L. E. 14.101,143 m/ms l'année dernière. Cette augmentation provient en partie du fait que nous avons inclus dans les frais cultureux des dépenses affectées à des travaux de bonification qu'on imputait autrefois au capital. Nous avons jugé plus prudent, en présence de la dépréciation actuelle de la propriété foncière du pays, de ne pas augmenter le prix de revient de nos terres.

L'agriculture égyptienne traverse une période difficile ; aussi nous efforçons-nous de tirer le meilleur parti des circonstances actuelles par la compression des dépenses et la judicieuse utilisation de nos ressources.

Nous avons néanmoins été amenés à poursuivre des refontes partielles de canalisations ou à établir des cultures améliorantes dont le coût a été inclus dans les frais cultureux. Différer ces travaux eût compromis l'effort réalisé dans les années précédentes.

Nos revenus de gérances se ressentent aussi des circonstances présentes. La diminution des revenus incite les propriétaires à rechercher les économies les plus minimales. Par l'application de ces principes d'économie sur nos domaines, nous espérons compenser la diminution du rendement de nos gérances.

BILAN AU 31 DECEMBRE 1932 (L.E.)

ACTIF		
Domaines Ruraux : Fedd. 3.782-20-11	264.956,451	
Solde du compte Constructions	10.526,146	275.482,597
Caisse (Siège social et domaines)		689,158
Espèces en Banques (Comptes courants)		23.622,355
Inventaires :		
Moteurs, Mobilier et Matériel	7.275,566	
Bétail	1.716,851	
Arbres	516,192	9.508,609
Produits agricoles en magasin		1.621,505
Frais cultureux 1933		943,292
Débiteurs pour vente terres :		
Annuités non échues en capital seulement	182.505,358	
Annuités sous recouvrement :		
Exercices précédents	64.562,287	

Exercice courant	36.150,107	
Effets en portefeuille	419,883	
Débiteurs pour intérêts acquis mais non échus sur vente terres	2.043,926	
Débiteurs pour intérêts de retard sur annuités échues	9.711,359	295.392,920
Débiteurs et Comptes divers :		
Divers au siège social	8.626,041	
Divers aux Domaines	7.086,624	
Débiteurs pour frais judiciaires	561,298	16.273,963
Débiteurs pour Compte de Tiers		3.397,145
Sommes déboursées pour gérances		7.492,563
		634.424,107
Cautionnement statutaire		8.531,250
		<u>642.955,357</u>
PASSIF		
Capital :		
100.000 actions ordinaires de £ 5		487.500,00
5.000 parts de fondateurs (sans désignation de valeur)		Mémoire
Réserve statutaire		4.054,697
Fonds de prévision :		
Sur arriérés	5.000,00	
Sur risques divers	13.000,00	
Pour indemnités de licenciement	1.500,00	19.500,00
Bénéfice sur vente terres acquis mais non échu		35.839,339
Intérêts réservés		28.268,282
Créditeurs et comptes divers :		
Cautionnements pour vente terres	6.093,144	
Dividendes non réclamés	4.490,505	
Divers au siège social	9.977,023	
Divers aux Domaines	741,023	21.301.695
Compte d'ordre		5.130,401
Sommes à recouvrer pour compte de tiers		3.397,145
PROFITS ET PERTES		

Reliquat, bénéfice, exercices précédents	30.987,055	
À déduire : Perte de l'exercice 1932	1.554,507	29.432,548
		634.424,107
Déposants divers		8.531,250
		<u>642.955,357</u>

COMPTE DE PROFITS ET PERTES (L.E.)

DÉPENSES		
Frais culturaux		15.495,616
Frais généraux		5.725,346
Divers		450, —
Provisions.		
Provisions pour indemnités de licenciement		131,678
Amortissements.		
Perte sur vente terres	88,725	
Perte sur terres acquises par expropriation	1.731,730	1.820,455
		23.623,095
		53.055,643
Profits et pertes.		
Reliquat, bénéfice, exercices précédents	30.987.055	
À déduire: perte de l'exercice 1932	1.154,581	29.432,548
		53.055,643
RECETTES		
Revenus culturaux		13.874,767
Intérêts sur vente terres		4.922,454
Bénéfice sur vente terres	76,657	
Bénéfice proportionnel sur ventes antérieures	1.898,984	1.975,641
Allocations pour gérance terrains		361,124
Compte intérêts		316,766
Divers		617,836
		22.068.588
Reliquat exercice précédent		30.987,055
		53.055,643

Domaines Ruraux.

Notre Domaine s'est augmenté de 121 F. 21 K. 16 S. durant l'exercice ; ces terres nous ont fait retour par voie d'expropriation. Dans les circonstances actuelles, et encore que nous ayons prorogé les termes des ventes considérées comme saines, nous nous trouvons souvent dans l'obligation d'intervenir dans les adjudications. Des négociations sont actuellement en cours avec le gouvernement égyptien en vue d'un accord concernant les annuités arriérées des sociétés foncières. Dans l'espoir que ces négociations aboutiront sous peu à un résultat satisfaisant, nous ne pouvons que relever une fois de plus la sollicitude du gouvernement pour la sauvegarde de la propriété égyptienne.

Le mouvement de nos domaines est comme suit (Fed.) :

Surface au 31 mars 1932 3668-00-16

Rachat par expropriation 121-21-16

3789-22-08

Ventes transcrites au 31 décembre 1932 7-01-21

Surface totale au 31 décembre 1932 3782-20-11

a) Comptes courants.

Notre bilan clôture avec des soldes créditeurs de Livres Eg. 23.022,355 m/m contre L. E. 16.289,031 m/m l'an née dernière.

b) Débiteurs pour ventes terres.

Le chiffre de nos créances en capital non échu est de L. E. 182.505,358 m/m contre L. E. 206.028,714 m/m l'an née dernière. Cette diminution provient du jeu naturel de l'amortissement et de la réduction déterminée par les expropriations réalisées.

c) Annuités arriérées.

Nous avons commencé l'exercice avec L. E. 43.342 215

d'annuités arriérées auxquelles il faut ajouter 36.737 763

de l'année 1931, soit au total L. E. 80.079 978

Nos recouvrements ont été de L. E. 15.517,691 m/m contre L. E. 13.164,297 l'année précédente, laissant un solde à recouvrer de L. E. 64.562,287 m/m contre L. E. 43.342,215 m/m pour l'exercice précédent.

d) Annuités 1932.

Sur un total de L. E. 39.009,350 m/m dus par nos acheteurs nous avons encaissé L. E. 2.859,243 m/m.

e) Débiteurs et comptes divers.

Sous cette rubrique, il y a lieu de relever que le compte Débiteurs Divers aux domaines passe de L. E. 2.003,542 m/m à L. E. 7.086,624 m/m. L'augmentation sera en réalité moins sensible dans la suite car ce poste sera allégé du produit de la vente de cotons inscrits au passif sous la rubrique « Compte d'ordre ». Le produit de cette vente intéressera le compte Débiteurs Divers aux domaines ainsi que le compte annuités.

f) Sommes déboursées pour gérances.

Cette rubrique est ramenée de L. E. 10.209,766 m/m l'année dernière à L. E. 7.492,563 m/m. Les biens Zéhéri étant actuellement gérés par un séquestre judiciaire, nous avons l'espoir que ce découvert nous fera retour bientôt.

*

* *

a) Fonds de Prévisions. Une somme de L. E. 131,678 m/m ayant été prélevée du fonds spécial pour parfaire l'indemnité d'un employé, nous avons ramené ce fonds à son niveau antérieur par un prélèvement égal.

b) Compte d'ordre.

Ainsi que nous l'avons mentionné, cette rubrique désigne la valeur de cotons vendus et livrés mais dont le prix n'a pas encore été fixé. Le montant de ce compte viendra en déduction des comptes des débiteurs.

L'assemblée générale ordinaire du 2 juin 1930 ayant sanctionné la répartition d'un dividende de 13 shellings 6 pence et les distributions, de 1931 et 1932 ayant atteint 10 shellings 6 pence, il reste sous distribution 3 shellings par action, dont le paiement sera effectué dès que les circonstances le permettront.

En ce qui concerne le projet relatif à la réduction du capital social par voie de rachat d'actions au-dessous du pair, votre conseil lui réserve toute son attention pour saisir l'opportunité de sa réalisation dans les conditions légales et en conformité de vos intérêts.

Nous avons le regret de vous informer que M. Léopold Jullien nous a exprimé le désir de se retirer de la direction générale de votre société pour jouir d'un repos que nous estimons bien mérité après 27 ans de service au cours desquels il n'a cessé de donner les preuves de l'activité la plus dévouée, servie par la compétence la plus complète. Nous espérons que vous voudrez bien vous associer à nous pour lui donner un témoignage de notre satisfaction en l'appelant à siéger au sein de votre conseil d'administration ainsi que nous vous le proposons plus loin.

Conseil d'administration.

Les administrateurs sortants désignés par le tirage au sort sont Son Excellence Joseph Cattai Pacha et M. Alfred Suarès qui sont rééligibles.

En vue de renforcer l'action de votre conseil, nous vous proposons d'élire à titre d'administrateurs, aux trois postes actuellement vacants, MM. Ernest Vincent, Aslan Cattai Bey et Léopold Jullien dont la collaboration ne peut qu'être fructueuse pour les intérêts sociaux du fait de leur compétence financière et technique.

.....

RÉSOLUTIONS

L'assemblée :

1. — Approuve le bilan de l'exercice arrêté au 31 décembre 1932 et donne *quitus* de leur gestion aux administrateurs.

2. — Renouvelle le mandat d'administrateurs de Son Excellence Joseph Cattai Pacha et Alfred Suarès,

3. — Élit en qualité d'administrateurs MM. Aslan Cattai Bey, Léopold Jullien et Ernest Vincent.

4. — Fixe à L. E. 100, l'allocation annuelle de chaque administrateur, l'allocation du président étant double, et arrête à cinq livres égyptiennes le jeton de présence pour l'exercice 1933.

5. — Réélit M. Khalil Gorra en qualité de censeur pour l'exercice 1933, aux émoluments de L. E. 150 par an.

L'assemblée de l'Union foncière d'Égypte a eu lieu le 26 avril à Alexandrie. On n'en possède encore que des comptes rendus très sommaires. Il semble que, contrairement aux précédentes réunions annuelles, elle n'ait donné lieu à aucun incident. Elle n'en paraît pas moins devoir prendre une place très importante dans l'histoire de la société.

Elle marque, en effet, l'entrée, dans le conseil de l'Union foncière d'Égypte, après une lutte de plusieurs années, de trois représentants des actionnaires français. Comme les diverses résolutions ont été votées, croyons-nous, sans opposition, au moins sérieuse, on peut penser que la nomination des nouveaux administrateurs était prévue par un accord préalable, C'est un point capital.

*
* * *

Les comptes de l'Union foncière d'Égypte pour l'exercice 1^{er} avril-décembre 1932, d'une durée exceptionnelle de 9 mois seulement — en conséquence du report de la date de clôture de l'année sociale du 31 mars au 31 décembre — ne présentent qu'un très faible intérêt. Ils se traduisent par une perte de 1.554 L.E. — contre un bénéfice de 7.192 L.E. en 1931-32 — amortie par prélèvement sur le solde reporté des exercices antérieurs s'élevant à 30.987 L.E., ainsi ramené à 29.432 L.E. Mais l'écart entre les résultats de 1931-32 et 1932 est virtuel, car il est certain, aujourd'hui, que les bénéfices de 1931-32 ne correspondaient pas à la réalité.

Voici le bilan (en liv. égypt.) :

	31 mars 1932	31 déc. 2032
ACTIF		
Domaines ruraux	270.343	275.483
Caisses et Banques	17.582	24.311
Portefeuille	8.535	—
inventaires	8.918	9.509
Produits agricoles	2.280	1.622
Frais culturaux	3.454	943
Débiteurs sur ventes terres	299.533	295.392
Débit. et cptes divers	8.699	16.274
Débit p. cptes tiers	3.488	3.397
Débours pour gérances	10.210	7.493
	<u>633.047</u>	<u>634.424</u>
PASSIF		
Capital	487.500	487.500
Réserve statutaire	4.056	4.055
Fonds de prévision	19.500	19.500
bénéfices sur ventes leur acquis et non échus	38.482	35.839
Intérêts réservés	18.768	28.268
Créditeurs et comptes divers	16.592	21.302

Comptes d'ordre	—	5.130
Sommes à recouvrer par tiers	3.488	3.397
Provisions pour tiers pour gérance	3.935	—
Bénéfice exercice	7.192	—
Solde reporté (1)	33.545	29.433
	<u>633.047</u>	<u>634.424</u>

Les éléments d'une appréciation sérieuse du bilan doivent être recherchés dans le rapport qui a provoqué l'intervention de l'Association nationale des porteurs français de valeurs mobilières, et, en conséquence de cette intervention, l'entrée dans le conseil d'un nouveau groupe égyptien l'année dernière et, cette année, de représentants des porteurs français.

Ce même rapport fixe aussi les grandes lignes du programme dont la mise en œuvre devrait pouvoir rétablir l'Union foncière d'Égypte sur des bases tout à fait saines.

*
* *

L'objet essentiel de la U. F. E. est d'acheter des terrains pour les revendre après les avoir aménagés. Elle a été fondée en 1905 pour reprendre à la Société « Behera » une partie de son domaine. Elle a acheté à celle-ci 7.000 feddans, qui n'étaient pas les meilleurs et les a payés 270.000 liv. égypt., soit cinq ou six fois plus qu'ils ne valaient. Elle a, d'autre part, acheté à divers 5.000 feddans, ceux-là à des prix normaux.

Actuellement, les terrains Behera ne sont revendus qu'à concurrence des 4/7^e et en moyenne, les prix de vente de cette portion n'auraient pas causé de perte ; les terrains autres que ceux de Behera ont été vendus à des conditions de bénéfice normal dans la proportion de 94 % et remplacés par des nouveaux.

Le domaine actuel se compose ainsi de 3.800 feddans environ, dont 2.800 provenant du vieux fonds Behera achetés 35 liv. égypt., mais dont le prix de revient est aujourd'hui de 75 à 80 liv. égyptiennes. Sur ces 3.800 feddans, 2.000 sont prêts à être vendus à un prix assez largement inférieur au revient. Quant aux terrains n'appartenant pas au fonds Behara, leur valeur liquidative ne paraît pas devoir être, compte tenu de la crise, inférieure au prix d'inventaire.

Pour les besoins de leur aménagement, l'U. F. E. est obligée de cultiver les terrains en voie d'aménagement (3.000 feddans environs). Mais en plus, elle « surveille » l'exploitation de quelque 20.000 feddans sur lesquels elle conserve, jusqu'à complet paiement, le privilège du vendeur.

Les résultats culturels n'ont jamais été réellement satisfaisants ; en partie parce que les loyers rentraient mal (il a fallu amortir en 1930-31, 16.000 liv. égypt. de locations arriérées), en raison surtout, depuis quelques années, du relâchement d'un personnel échappant à l'autorité affaiblie d'un conseil en continuel état de changement, par suite des luttes de groupes qui ont eu lieu pendant trois ans autour de la société.

*
* *

Certains postes de l'actif de l'U. F. E. sont estimés à une valeur supérieure à leur valeur effective. C'est le cas, notamment, du poste « domaines ruraux », qui, évalué à 270.000 livres égypt., paraît valoir sensiblement moins, et celui aussi des « débiteurs pour ventes de terres », sur lequel un abattement sérieux devrait être fait. La question de trésorerie ne se pose pas. Il n'est pas impossible qu'à l'exemple de ce qui s'est passé

pour des grands établissements hypothécaires, le gouvernement égyptien consente à l'Union foncière d'Égypte l'escompte d'une partie des annuités arriérées (40.000 à 50.000 liv. égypt.) au moyen de la remise de bons du Trésor. Il n'y a pas lieu de s'attarder à la question de la créance Zahari, qui a alimenté beaucoup de querelles, mais dont l'importance est toute relative. Le portefeuille a disparu sans perte pour la société, les titres qui le composaient ayant été repris par les vendeurs sans différence de cours.

En définitive, compte tenu de la provision de 19.000 L.E. figurant au passif, l'actif de l'U.F.E. semble sensiblement surévalué. C'est le point faible. Pour le reste, la situation est saine, puisqu'il n'existe pas de dette obligataire et que les autres dettes ne représentent que des engagements courants modestes.

*
* *

Dans ces conditions, faut-il envisager un réajustement immédiat du bilan ? Cette solution peut n'être pas à écarter sans plus. Mais il convient de laisser le temps agir après une réorganisation sévère des cadres intérieurs et en appliquant une politique financière serrée, excluant sans doute, pendant un certain temps, la rémunération du capital.

Ce programme paraît censé car — tombant d'un excès dans l'autre —, il ne faudrait pas déprécier à l'excès l'Union foncière d'Égypte.

Mais il ne peut être mené à bien que sous la ferme conduite d'une administration à la fois vigilante et stable. Il est indispensable que les luttes d'influence cessent autour de l'entreprise.

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE
(*Le Journal des finances*, 25 mai 1934)

L'assemblée de l'Union foncière d'Égypte qui, faute de quorum, avait dû être reportée, comme nous l'avons annoncé, du 27 avril au 15 mai, a eu lieu à cette dernière date.

Elle se serait développée dans une atmosphère orageuse. Une fois encore, la rivalité des différents groupes égyptiens qui se disputent le contrôle de l'affaire aurait provoqué d'assez vifs incidents. La préparation du scrutin est, en effet, et depuis longtemps, difficile à l'Union foncière d'Égypte, d'abord parce que la masse des titres présents aux assemblées est toujours faible par rapport au capital — du fait notamment de la négligence des porteurs français — ensuite parce que, semble-t-il, aucun des principaux partis n'est en mesure de se constituer une majorité d'assemblée sans l'appui d'un certain nombre de voix dont le concours reste souvent douteux jusqu'au dernier instant.

Cette fois-ci, les négociations paraissent avoir été particulièrement laborieuses.

Le groupe Cattai s'affrontait avec le groupe Michel Agouri ; entre les deux se glissaient, susceptibles de faire pencher, soit d'un côté, soit de l'autre, les plateaux de la balance, les bulletins Bahari.

D'après ce que nous croyons savoir, après force palabres, qui étaient peut-être des marchandages, il fut décidé que les résolutions du

Conseil : approbation des comptes, distribution d'un coupon de 1 sh., *quitus* des administrateurs seraient votées, mais qu'ensuite le conseil donnerait sa démission collective, de telle façon qu'on puisse enfin se compter. Ce qui fut fait. Le terrain ainsi déblayé, deux listes d'administrateurs étaient alors présentées à rassemblée, concordant en ce qui concerne 7 membres (dont l'élection avait lieu immédiatement à l'unanimité) sur les dix désignés, mais se différenciant en ce qui concerne les chefs de file.

C'est le groupe Cattai qui, après un vote serré, l'a emporté à une assez faible majorité d'ailleurs. Le groupe Cattai reste donc à la tête de l'Union foncière d'Égypte, dont Cattai Pacha a été immédiatement réélu président.

Il pourrait résulter, dit-on, de ceci, diverses conséquences.

D'accord avec M. Aziz Bahari, la majorité du nouveau conseil d'administration envisagerait, en effet, de convoquer dans le plus court délai une assemblée extraordinaire qui aurait à délibérer sur les propositions suivantes :

1° Réduction du capital social par le rachat d'un certain nombre d'actions effectué par les soins du conseil, soit en argent, soit en nature.

2° Augmentation du cautionnement statutaire de 250 à 1.000 actions.

3° Abrogation des dispositions de l'article 22 des statuts, paragraphe 4, qui favorise les petits porteurs, ceci en vue d'éviter la division des titres que les gros porteurs effectuent aux assemblées pour augmenter le nombre de voix auquel ils ont droit.

Ces projets ouvrent la porte à beaucoup d'hypothèses. Il est trop tôt pour les examiner.

Avant de se livrer à cet examen il conviendrait au moins d'être en possession des comptes et du rapport du conseil, afférents à l'exercice 1933, qui ne sont pas encore parvenus en France parce que l'Union foncière d'Égypte n'est jamais pressée de renseigner ses actionnaires français.

(Le Journal des finances, 8 février 1935)

L'UNION FONCIERE D'EGYPTE se traite à 195, en légère reprise, le titre commençant à être recherché en vue de l'assemblée ordinaire qui aura lieu le 21 courant. (Voir « Avis divers »).

Annuaire Desfossés 1937, p. 330 :

Conseil d'administration : MM. J. A. Cattaoui Pacha, pdt ; E. N. Mosseri, v.-pdt ; Aslan Cattai Bey, adm. dél. ; E.-N. Adès ; Bakhos Lebnan, Hassan Mazloum Pacha, Ch. Chalom, Tewfick Doss Pacha, Ahmed Abdel Walab Pacha.

Censeurs : Khalil Gorra ; L. Bialobos, suppl.

Annuaire Desfossés 1940, p. 346 :

Conseil d'administration : MM. J. A. Cattaoui Pacha, pdt ; E. N. Mosseri, v.-pdt ; Aslan Cattai Bey, adm. dél. ; E.-N. Adès ; Bakhos Lebnan, Hassan Mazloum Pacha, Ch. Chalom, Tewfick Doss Pacha, Ata Afifi Bey; dir. T. Bahari. Conseiller : L. Jullien.

Censeurs : Khalil Gorra ; L. Bialobos, suppl.

Annuaire Desfossés 1945, p. 365 :

Idem.

Annuaire Desfossés 1948, p. 396 :

Conseil d'administration : S.E. Hassan Mazloum Pacha, pdt ; E. Doss ; Aslan Cattai Bey, adm. dél. ; Ata Afifi Bey, MM. Emile N. Adès, C. Chalom, Bakhos Lebnan, Abdulla Zilkha, Rizkalla Homsy, E. Doss.

Censeurs : Price, Waterhouse, Peat et Cie.

Annuaire Desfossés 1953, p. 331 :

Conseil d'administration : S.E. Hassan Mazloum Pacha, pdt ; Aslan Cattai Bey, v.-pdt et adm. dél. ; Ata Afifi Bey, MM. C. Chalom, Bakhos Lebnan, Rizkalla Homsy, E. Doss.

Censeurs : E.W. Coopert, de la Maison Price, Waterhouse, Peat and Co, et M^e Hafez Mostafa Ragab..

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE

(L'Information financière, économique et politique, 8 décembre 1954)

Une assemblée extraordinaire qui aura à statuer comme prévu sur une proposition de mise en liquidation de la société est convoquée pour le 31 décembre.

L'Association nationale des porteurs français de valeurs mobilières appelle l'attention des actionnaires sur le fait qu'un quorum irréductible de 50 % est requis pour que l'assemblée puisse délibérer valablement.

Les titres circulant en Europe doivent être déposés avant le 20 décembre pour permettre à la banque dépositaire de notifier leur immobilisation à la société en temps utile. Les certificats d'immobilisation devront préciser l'adresse et la nationalité des porteurs

LE CAIRE

UNION FONCIÈRE D'ÉGYPTE

(L'Information financière, économique et politique, 5 avril 1955)

À la suite des nouvelles dispositions légales concernant le quorum des assemblées extraordinaires, le conseil pense qu'une prochaine assemblée va pouvoir prendre une décision valable sur le projet de dissolution anticipée. À cet effet, il convoque les actionnaires pour le 15 avril, afin de statuer sur la liquidation qui devrait prendre effet dès le lendemain.

Ce n'est toutefois que pour le 14 mai qu'est prévue la seconde assemblée extraordinaire devant statuer définitivement sur la dissolution et nommer les liquidateurs.

L'exercice 1954, dont les comptes seront soumis également le 15 avril à l'assemblée ordinaire, se solde par un bénéfice net de L. gy. 19.113, dont 26 % proviennent de l'exploitation agricole des domaines et 74 % du bénéfice réalisé sur la liquidation d'une partie du patrimoine foncier ; le bénéfice aurait dû être accru de L. gy. 11.3021 provenant de la vente d'autres éléments du domaine, réglés comptant, mais le conseil a décidé de porter ce profit à un compte d'attente jusqu'à régularisation des actes.

Le domaine s'est trouvé ramené, du fait de ces réalisations, de 1.664 feddans à 1.427 feddans à fin 1954.

Rappelons que le conseil proposera un dividende brut de 29,4 piastres.

L'assemblée extraordinaire du 14 mai 1955 vote
la mise en liquidation de la société à partir du 16 avril 1955.

L'UNION FONCIERE D'EGYPTE (En liquidation)
[Desfossés 1956/245]

COMITÉ DE LIQUIDATION :

Lebnan (E.), 245 (liquid. Union foncière d'Égypte).
Doss (E.), 245 (liquid. Union foncière d'Égypte).
Hussein Zaki El Ibrachi, 245 (liquid. Union foncière d'Égypte).

CENSEURS :

Cooper (E. W.)(de Price, Waterhouse, Peat & Co), 245 (comm. cptes Union foncière d'Égypte).
Nawar (Yani), 245 (censeur Union foncière d'Égypte).

SIÈGE SOCIAL : Le Caire, 26, rue Chérif-Pacha, « Immobilia ».

CONSTITUTION : Société anonyme égyptienne, constituée le 6 juin 1905, pour une durée de 99 ans.

OBJET : L'acquisition, la mise en valeur, la gérance, l'exploitation ou l'aliénation de toutes propriétés ; toutes opérations foncières.

CAPITAL SOCIAL : £ 500.000. divisé en 100.000 act. de £ 5, réduit à fin décembre 1941 à £Eg. 316.875, représenté par 65.000 actions.

PARTS DE FONDATEUR : 5.000 parts sans valeur nominale.

ASSEMBLÉE : Au mois d'avril .

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES : 5 % d'intérêt cumulatif aux actions, 10 % au fonds de réserve. Sur le solde : 10 % au conseil, 25 % aux parts de fondateur, 65 % aux actions.

SERVICE FINANCIER, OPPOSITIONS ET TRANSFERTS : Siège social.

PAIEMENT DES COUPONS : Banque Belge et Internationale en Égypte, au Caire et à Alexandrie; Banque Belge pour l'Etranger (Overseas) Ltd à Londres.

COTATION : Courtiers « Cote Desfossés » actions 127. — Notice SFF - . 174.

COUPONS NETS AU PORTEUR (en piastres) : N° 29 (11 avril 1951), 100,19 ; 30 (29 avril 1952), 74,096 ; 31 (1^{er} mai 1953), 47,376 ; 32 (3 mai 1954), 46,65 ; 33 (20 avril 1955), 23,5377.

N.B. — L'assemblée extraordinaire du 14 mai 1955 a voté la mise en liquidation de la société à partir du 16 avril 1955.

Ex.	Produits bruts	Amort.	Bénéf. net	Bénéf. distrib.	Divid. par act.
	(En livres égyptiennes)				(P.T.)
1943	66.965	794	27.056	27.950	43
1944	79.825	977	35.784	36.725	56,5
1945	97.736	2.163	36.609	36.725	56,5
1946	90.028	2.210	43.931	43.550	67
1947	82.126	2.063	41.240	41.600	64
1948	91.421	3.446	45.213	45.175	69 5
1949	104.509	2.821	78.029	43.225	66 1/2
1950	153.062	1.270	60.675	78.000	120
1951	90.800	913	19.113	60.775	93,5
1952	93.826	1847	39.325	39.325	60,5
1953	90.800	1.610	37.700	37.700	58
1954	76.730	1.480	19.110	19.110	29 2/5

BILANS AU 31 DECEMBRE (En livres égyptiennes)

	1950	1951	1952	1953	1954
PASSIF					
Capital	316.875	316.875	316.875	316.875	316.875
Réserves	130.378	125.081	145.547	145.870	158.784
Dette flottante	53.786	106.143	91.004	60.585	44.769.
Dividende	78.039	60.872	39.352	37.736	19.149
	<u>588.078</u>	<u>618.951</u>	<u>589.778</u>	<u>561.066</u>	<u>539.527</u>
ACTIF					
Immobilisé	514.685	566.954	557.455	517.773	483.455
Marchandises et débiteurs	16.283	44.505	12 415	7.631	10.708
Disponible	57.100	7.492	19.908	35.662	45.364
	<u>588.078</u>	<u>618.951</u>	<u>589.778</u>	<u>561.066</u>	<u>539.527</u>