

<b>AVIS DES SOCIETES</b>
--------------------------

ETATS FINANCIERS

**SOCIETE DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE  
-SPDIT SICAF-**

Siège social : 5 , Route de l'Hôpital Militaire 1005Tunis

La SOCIETE DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE -SPDIT SICAF- publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 Décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 1<sup>er</sup> Mars 2004 accompagnés des rapports général et spécial du Commissaire Aux Comptes Mr. Rached FOURATI .

**BILAN AU 31 Décembre 2003**

(Exprimé en dinars)

ActifsACTIFS NON COURANTSNotes**31/12/2003****31/12/2002**Actifs immobilisés

Immobilisations incorporelles

2

17 415

17 415

Moins : amortissements

2

17 415

11 570

0

5 845

Immobilisations corporelles

2

123 801

120 416

Moins : amortissements

2

77 701

55 998

46 100

64 418

Immobilisations financières

3

12 762 899

12 901 967

Moins : provisions

3

1 132 400

861 150

11 630 499

12 040 817

Total des actifs immobilisés

11 676 599

12 111 080

TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS**11 676 599****12 111 080**ACTIFS COURANTS

Intermédiaires en bourse

31 606

4 202

Autres actifs courants

4

1 191 443

23 565 426

Placements et autres actifs financiers

5

25 331 061

12 680 944

Liquidités et équivalents de liquidités

6

4 631 734

9 011 762

TOTAL DES ACTIFS COURANTS**31 185 844****45 262 334**Total des actifs**42 862 443****57 373 414**

*Le CMF a invité la SPDIT SICAF à établir des notes relatives à l'état des flux de trésorerie et ce conformément au système comptable des entreprises .*

**BILAN**  
(Exprimé en dinars)

**Capitaux propres et Passifs**

	<u>Notes</u>	<u>31/12/2003</u>	<u>31/12/2002</u>
capital social	7	26 880 000	33 600 000
Réserves	7	2 310 979	1 335 768
Primes d'émission	7	2 418 750	2 418 750
Avoir des actionnaires	7	-642 077	-1 551 257
Complément d'apport	7	99 305	
Résultats reportés	7	1 445 834	1 883 828
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		32 512 791	37 687 089
Résultat de l'exercice		10 189 368	19 504 212
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>		<b>42 702 159</b>	<b>57 191 301</b>

**Passifs****PASSIFS NON COURANTS**

Provisions pour risques	8	0	150 000
-------------------------	---	---	---------

**TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS**

<b>0</b>	<b>150 000</b>
----------	----------------

**PASSIFS COURANTS**

Autres passifs courants	160 284	32 113
-------------------------	---------	--------

**TOTAL DES PASSIFS COURANTS**

<b>160 284</b>	<b>32 113</b>
----------------	---------------

**Total des passifs**

<b>160 284</b>	<b>182 113</b>
----------------	----------------

**Total des capitaux propres et des passifs**

<b>42 862 443</b>	<b>57 373 414</b>
-------------------	-------------------

**Etat de Résultat** (Exprimé en dinars)

	<u>Notes</u>	<u>31/12/2003</u>	<u>31/12/2002</u>
<b><u>Produits d'exploitation</u></b>			
Dividendes des participations non cotées	9	9 310 124	4 737 216
Dividendes des placement cotés	9	900 940	1 617 914
Plus value sur cession des placements cotés	9	18 922	15 793 633
Plus value sur cession de partricipations non cotées	9	116 062	82 771
Revenus des placements monétaires	9	844 587	543 340
Autres produits d'exploitation	9	32 867	41 140
Reprises sur provisions antérieures	9	1 189 999	203 669
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>12 413 501</b>	<b>23 019 683</b>
<b><u>Charges d'exploitation</u></b>			
Commissions et charges assimilées	10	26 898	104 567
Moins value sur cession de titres	10	466 782	213 664
Dotation aux provisions pour dépréciation de titres	10	1 320 731	2 878 413
Charges de personnel	10	146 833	143 050
Autres charges d'exploitation	10	219 193	173 777
<b>Total des charges d'exploitation</b>	10	<b>2 180 437</b>	<b>3 513 471</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>10 233 064</b>	<b>19 506 212</b>
<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>10 233 064</b>	<b>19 506 212</b>
<i>Résultat de l'exercice avant impôt</i>		<b>10 233 064</b>	<b>19 506 212</b>
<b>Impôt sur les sociétés</b>	11	43 696	2 000
<b>Résultat Net de l'exercice</b>		<b>10 189 368</b>	<b>19 504 212</b>

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE**  
**(Exprimé en Dinars)**

	<u>31 décembre 2003</u>	<u>31 décembre 2002</u>
<b><u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u></b>		
<b><u>Résultat</u></b>	<b>10 189 368</b>	<b>19 504 212</b>
Ajustement pour dotation aux amortissements et Provisions	1 348 277	2 700 599
Ajustement pour reprise sur provisions antérieures	-1 189 999	
Variation des créances	-27 404	490 971
Variations des autres actifs courants	22 373 983	-22 529 887
Variation brute des placements et autres actifs financiers	-12 659 598	12 582 232
Variation du passif courant	128 171	-156 454
<b><u>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</u></b>	<b>20 162 798</b>	<b>12 591 673</b>
<b><u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u></b>		
Décaissement provenant des acquisitions des immobilisations Corporelles	-3 385	-14 322
Décaissement provenant des acquisitions des immobilisations Financières	-120 043	-705 000
Encaissement provenant de la cession des immobilisations Financières	259 111	257 718
<b><u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u></b>	<b>135 683</b>	<b>-461 604</b>
<b><u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u></b>		
Dividendes et autres distributions	-26 110 933	-3 509 334
Décaissement provenant du rachat des actions SPDIT		-956 789
Encaissement provenant de la cession des actions SPDIT	1 008 676	36 574
Dividendes des actions SPDIT	423 748	10 825
<b><u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u></b>	<b>-24 678 509</b>	<b>-4 418 724</b>
<b><u>Variation de trésorerie</u></b>	<b>-4 380 028</b>	<b>7 711 345</b>
Trésorerie au début de l'exercice	9 011 762	1 300 417
Trésorerie en fin de période	4 631 734	9 011 762

**NOTE 1 - SYSTEME ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES**

**1. 1. Présentation des comptes et de la société**

§ La Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique "S.P.D.I.T" est une société d'investissement à capital fixe qui a pour objet la gestion, au moyen de l'utilisation de ses fonds propres, d'un portefeuille de valeurs mobilières.

§ La Société a été agréée en tant que Société d'investissement par décision du Ministre du Plan et des Finances, en date du 16 Octobre 1989.

§ Les comptes de la SPDIT sont tenus et présentés conformément aux dispositions du Système Comptable des entreprises fixé par la loi 96 - 112 du 30 Décembre 1996 et les états financiers qui en découlent comportent le bilan, l'état des résultats, le tableau des flux de trésorerie et les notes aux états financiers.

**1.2. Présentation du système comptable**

La comptabilité de la SPDIT est tenue sur ordinateur, au moyen des journaux auxiliaires suivants :

- Journal auxiliaire Banques
- Journal auxiliaire Caisse
- Journal auxiliaire intermédiaires en Bourse
- Journal auxiliaire Opérations Diverses.

Mensuellement , un grand livre par compte et une balance générale sont édités, reprenant le total des mouvements des comptes.

SPDIT SICAF-(Suite)-

### 1.3. Unité Monétaire

Les états financiers de la SPDIT ainsi que la comptabilité sont tenus en Dinar Tunisien.

### 1.4. Evaluation des participations et des placements

§ Les participations et les placements sont portés en comptabilité à leur coût d'achat historique hors frais accessoires d'acquisition.

§ Au cours de l'exercice et au moment de leur cession, ils sont évalués à leur prix moyen pondéré.

§ Une provision pour dépréciation est constituée pour les valeurs cotées en Bourse lorsque le cours moyen boursier du mois de Décembre est inférieur à la valeur comptable. Il n'est pas tenu compte des plus-values lorsque le cours moyen boursier du mois de Décembre est supérieur à la valeur comptable arrêtée à la même date.

§ Pour les sociétés non cotées, l'évaluation est faite sur la base des derniers états financiers disponibles en prenant en considération :

- Le secteur d'activité auquel appartient la société
- L'importance du patrimoine immobilier
- Les résultats réalisés au cours des derniers exercices

Une provision pour dépréciation du portefeuille - titres est constituée pour couvrir la différence entre la valeur mathématique de l'action telle qu'elle apparaît sur les derniers états financiers disponibles et la valeur d'acquisition de ces titres.

### 1.5. Immobilisations & Amortissements

Les immobilisations sont portées en comptabilité à leur coût d'acquisition hors TVA .

Elles sont amorties par application des taux suivants :

- Logiciels informatiques 33%
- Matériel de transport 20%
- M.M.B. 10%
- A.A.I. 10%
- Matériel informatique 37,5%

Ces taux sont conformes à ceux prévus par l'Administration fiscale, Ils sont appliqués linéairement et sont conformes à ceux retenus à la clôture de l'exercice précédent excepté le matériel informatique pour lequel la SPDIT a retenu le mode dégressif à compter de 1999.

### 1.6. Régime Fiscal

La Société SPDIT est régie par les lois, N° 88-92, N° 92-113, N° 95-87 et N° 95-88. Dans ce cadre, elle bénéficie notamment de l'exonération de l'impôt sur les Sociétés au titre des plus-values de cession d'actions non cotées, à la condition que la contrepartie soit inscrite dans un compte de réserve à régime spécial, bloqué pendant 5 ans. Conformément à la réglementation en vigueur, la SPDIT a opté pour l'intégration des plus-values sur cession d'actions dans le résultat de l'exercice. Elles sont ainsi soumises à l'impôt sur les sociétés.

### 1.7. Rachat des actions SPDIT

\* Les actions SPDIT rachetées par elle - même, sont comptabilisées jusqu'à leur cession à leur coût d'acquisition en déduction des capitaux propres dans un compte «Avoir des actionnaires».

\* Les dividendes rattachés aux actions rachetées sont constatés au compte «Résultats reportés», parmi les capitaux propres.

\* Les plus values sur cession des actions rachetées sont constatés au compte « Autres compléments d'apport » , parmi les capitaux propres.

### 1.8. Comptabilisation des revenus

\* Les dividendes sont comptabilisés en tant que revenus de l'exercice, sur la base des décisions de distribution intervenues avant l'arrêté définitif de cet exercice.

\* Les plus-values sur cession sont portées dans un compte de produits à la réalisation effective de la cession en Bourse.

\* Les intérêts sur les placements sont enregistrés lorsqu'ils sont courus.

SPDIT SICAF-(Suite)-

**Note : 2 Immobilisations incorporelles et corporelles**

En Dinars Tunisiens		Immobilisations				Amortissements			V.C.N
Immobilisations	Désignation	01/01/2003	acquisitions	31/12/2003	Taux	01/01/2003	Dotation -03	31/12/2003	au 31/12/2003
Incorporelles	Logiciels	17 415		17 415	33,33%	11 570	5 845	17 415	0
		17 415		17 415		11 570	5 845	17 415	0
Corporelles	Mat.Transport	75 000		75 000	20%	32 500	15 000	47 500	27 500
	A.A.I Générale	6 045	2 780	8 825	10%	3 138	604	3 742	5 083
	Equip.de bureaux	6 176		6 176	10%	2 416	591	3 007	3 169
	Mat.Informatique	31 875	605	32 480	Dégressif	16 624	5 507	22 131	10 349
	Autres immob.Corp.	1 320		1 320	10%	1 320	0	1 320	0
		120 416	3 385	123 801		55 998	21 703	77 701	46 100

- o Les immobilisations sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition . Elles sont amorties sur la base des taux admis par l'administration fiscale.
- o Ces taux sont conformes à ceux retenus à la clôture de l'exercice précédent. Ils sont appliqués linéairement pour toutes les immobilisations excepté le matériel informatique pour lequel l'amortissement dégressif a été retenu .

**Note : 3 Immobilisations Financières**

Notes	Libellé du compte	2003	2002
3-1	Actions non cotées - groupe	6 803 734	9 087 506
3-1	Provisions pour dépréciation des actions non cotées - groupe	-239 900	-239 900
3-2	Autres actions non cotées	5 631 365	3 497 550
3-2	Provisions pour dépréciation autres actions non cotées	-892 500	-621 250
3-3	Fonds en dépôt	300 000	300 000
	Autres immobilisations financières	27 800	16 911
	<b>TOTAL</b>	<b>11 630 499</b>	<b>12 040 817</b>

- o **Note 3 -1 : Actions non cotées Groupe :**

Participations non cotées - Groupe	2 003					2 002				
	Nombre	Valeur	Provisions	Plus value	Dividendes	Nombre	Valeur	Provisions	Plus value	Dividendes
SIMCO	9 994	999 400				9 994	999 400			
SEABG	842 679	1 440 923		37	5 898 754	766 072	1 440 923			3 447 324
STBO	60 000	550 480			1 680 000	60 000	550 480			210 000
STBN	60 000	553 216			702 000	60 000	553 216			102 000
SBT	238 908	1 194 540			517 375	166 680	1 194 540			313 358
MARWA	640	64 000				640	64 000			
SGBIA	9 327	932 662			163 215	10 659	932 662		21	163 215
LA PREFORME	11 538	768 570			230 760	11 538	768 570			286 920
Ste Nouvelle des Boissons	500	50 000			4 000	500	50 000			4 000
CFDB	1	43								
STPP " Tunisie Placement " - SICAF	1 000	10 000			600	1 000	10 000			
Notre Dame						6 450	1 788 815			
PLASTEC						900	90 000			124 464
Eau Minérale de Tunisie						4 050	405 000			
Autres Participations		239 900	239 900				239 900	239 900		
<b>Total</b>		<b>6 803 734</b>	<b>239 900</b>	<b>37</b>	<b>9 196 704</b>		<b>9 087 506</b>	<b>239 900</b>	<b>21</b>	<b>4 651 281</b>

SPDIT SICAF-(Suite)-

o **Note 3-2 : Autres actions non cotées :**

Autres participations non cotées	2003					2002				
	Nombre	Valeur	Provisions	Plus value	Dividendes	Nombre	Valeur	Provisions	Plus value	Dividendes
SCIF	1 000	100 000								
STPA	500	250 000		116 025		1 000	5 00 000		82 750	
Notre Dame	6 450	1 788 815								
Maghreb Holding	2 500	25 000	25 000			2 500	25 000	25 000		
PLASTEC	900	90 000			22 500					
Eau Minérale de Tunisie	4 050	405 000								
C G I	10 000	53 750				10 000	53 750			
Tunis Centre	1 375	137 500			20 625	1 375	137 500			13 750
Hotel Jardins de Hammamet	2 400	240 000	240 000			2 400	240 000	240 000		
Hotel Aldiana Jerba	4 138	413 800				4 138	413 800			
Hotel Sahara Palace	4 500	45 000	45 000			4 500	45 000	45 000		
Hotel Ecrin de Hammamet	37 250	372 500	372 500			37 250	372 500	186 250		
Ste Tourisme et Loisir (Hotel)	2 100	210 000	210 000			2 100	210 000	125 000		
Sté Union Factoring	60 000	300 000				60 000	300 000			12 000
Hotel El mansour Tabarka	12 000	1 200 000				12 000	1 200 000			
<b>TOTAL</b>		<b>5 631 365</b>	<b>892 500</b>	<b>116 025</b>	<b>43 125</b>	<b>137 263</b>	<b>3 497 550</b>	<b>621 250</b>	<b>82 750</b>	<b>25 750</b>

Notons qu'un reclassement a été effectué dans la rubrique « Actions non cotées –Groupe » à « Autres actions non cotées » et ce à des fins de traitement des informations de consolidation à l'échelle du groupe SFBT.

o **Note 3-3 : Fonds en dépôt :**

Le solde de ce compte enregistre à la date de clôture un montant de 300.000D , représentant les fonds placés en gestion dans une SICAR. Ce placement, qui vient à échéance le 02 janvier 2005, est rémunéré au taux du marché monétaire diminué d'un quart de point .

**Note 4 : Autres actifs courants :**

Note	Libellé	Solde au 31 dec.2003
4-1	<b>Etat et collectivités publiques</b>	576 943
	<b>Société du groupe</b>	84 000
	<b>Débiteurs divers</b>	
4-2	Créance sur cession de titres	366 025
4-3	Autres débiteurs divers	146 964
	<b>Compte de régularisation</b>	
	Produits à recevoir	14 744
	Charges constatées d'avance	2 767
	<b>Total</b>	<b>1 191 443</b>

- o **Note 4-1 : Sociétés du Groupe- actionnaires et administrateurs :** Ce compte enregistre à la date de clôture les montants placés en compte courant associés à la Société Nouvelle des Boissons, soit 84000D .
- o **Note 4-2 : Créances sur cession de titres :**
  - Créance sur la cession de 500 actions STPA à 366.025D et ce conformément au contrat de portage sur ces titres .
- o **Note 4-3 : Débiteurs divers :** Le solde qui s'élève à la date de clôture à 146.964D correspond aux dividendes cumulés depuis 1999 de la société Plastec et non encore encaissés .

SPDIT SICAF-(Suite)-

**Note : 5 – Placements et autres actifs financiers :**

Notes	Libellé	Solde en DT au 31 déc 2003
5-1	Actions Sicav	230 000
5-2	Actions Tunisiennes cotées	17 650 138
5-2	Provisions pour dépréciation des actions cotées	-5 499 077
	Billets de trésorerie	12 950 000
<b>TOTAL</b>		<b>25 331 061</b>

- **Note 5-1 : Actions SICAV :** Le solde au 31/12/2003 représente la valeur de 3000 actions SICAV SECURITY. La valeur liquidative, à la date de clôture, s'élève à 10,776D l'action et 2000 actions AXIS SICAV, la valeur liquidative à la date de clôture s'élève à 101,640D.
- **Note 5-2 : Actions Tunisiennes cotées & Provisions pour dépréciation de titres cotés**

Actions	2003			2002			cours dec-2003	Plus value latente	réalisation- 2003	Provisions Antérieures	Provisions au dec-2003	Reprises sur provisions	Dotation au dec-2003	Dividendes encaissés
	Qtt	C.M-02	Valeur	Qtt	C.M-02	Valeur								
BNA	73 861	19,624	1 449 423	73 861	19,624	1 449 423	9,890			-594 261	-718 938		-124 677	59 089
ATB	15 000	16,017	240 259	15 000	16,017	240 259	11,939			-72 514	-61 174	11 340		9 750
BIAT	132 297	24,328	3 218 478	132 297	24,328	3 218 478	18,066			-576 639	-828 400		-251 761	185 216
BT AA	21 689	44,873	973 257	22 189	44,873	995 694	52,194	158 794	3 819					55 335
STB	76 885	12,257	942 343	76 885	12,257	942 343	6,871			-264 679	-414 066		-149 387	42 287
BH	39 391	12,017	473 355	39 391	12,017	473 355	8,260			-161 772	-147 985	13 787		23 635
UIB	18 800	10,000	188 000	18 800	10,000	188 000	12,648	49 782						16 920
G.Leasing	43 970	27,586	1 212 973	43 970	27,586	1 212 973	8,670			-520 621	-831 753		-311 132	43 970
CIL	10 000	29,232	292 324	10 000	29,232	292 324	12,134			-133 494	-170 984		-37 490	15 000
T.Leasing	82 425	23,454	1 933 237	70 650	28,367	1 933 237	16,234			-718 905	-595 149	123 755		105 975
ATL	46 950	10,000	469 500	46 950	10,000	469 500	13,038	142 634						70 425
Batam				29 169	16,003	466 778			-466 778	-382 509		382 509		
MONOPRIX	20 898	30,773	643 102	20 898	30,773	643 102	24,986			-166 189	-120 945	45 244		37 616
Sotrapile	39 408	16,675	657 143	35 823	18,343	657 104	13,350			-216 803	-131 046	85 757		35 467
Electrostar	20 383	8,940	182 223	20 383	8,940	182 223	4,527			-57 479	-89 950		-32 471	6 114
Somocer	2 240	19,129	32 403	1 948	16,500	32 142	19,129							1 363
STIP	8 870	11,040	97 926	8 063	12,145	97 921	5,465			-29 071	-49 451		-20 380	0
ICF	28 990	41,374	1 199 421	28 990	41,374	1 199 421	35,069			-60 114	-182 771		-122 657	86 970
Siame AA	35 695	38,160	1 362 115	35 695	38,160	1 362 115	21,899			-430 904	-580 431		-149 527	53 539
T. AIR. AA	34 849	11,570	403 194	34 849	11,570	403 194	6,358			-245 607	-181 624	63 983		
Sotetel AA	29 645	56,652	1 679 462	24 701	67,988	1 679 368	43,348			-858 035	-394 410	463 624		74 112
			<b>17 650 138</b>			<b>18 138 954</b>		<b>351 210,381</b>	<b>-462 958,647</b>	<b>-5 489 596</b>	<b>-5 499 077</b>	<b>1 189 999</b>	<b>1 199 481</b>	<b>922 781,900</b>

**Note 6 : Liquidités et équivalents de liquidités :**

Le solde des liquidités s'élève à la date du 31 décembre 2003 à 4.631.734DD.

**Note 7: Capitaux propres :**

Les capitaux propres après résultat de l'exercice totalisent, à la date de clôture de l'exercice 2003, un montant de 42 702 159D contre 57 191 301D au 31 décembre 2002. Les mouvements de capitaux propres au cours de l'exercice 2003 sont détaillés au tableau ci-après :

- **Note 7-1 : Capital :** La variation résulte de la résolution n° 2 de l'assemblée générale extraordinaire du 28 janvier 2003.

## SPDIT SICAF-(Suite)-

- **Note 7-2 : Avoirs des actionnaires :** Ce compte enregistre la valeur de 33.857 titres SPDIT rachatés pour un cours moyen de 18,964D acquis dans le cadre de la régulation du cours de la SPDIT en bourse.
- **Note 7-3 : Autres compléments d'apports :** Ce compte enregistre la plus value réalisée sur la cession des titres SPDIT rachatées dans le cadre du programme de régulation du cours sur la bourse, soit 99.305D.
- **Note 7-4 : Résultats reportés :** Le solde du compte « Résultats reportés », enregistre l'affectation par l'assemblée générale statuant sur l'exercice 2002 de 1.109.862D, l'imputation de 87.967D pour les besoins de la réduction du capital. La différence concerne des dividendes des actions SPDIT rachatées, soit 423.748D.

Notes	7-1			7-2	7-3	7-4		
Désignation	Capital	Réserves légales	Primes d'émission	Avoirs des actionnaires	complément d'apport	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total capitaux Propres
Solde au 31 décembre 2002	33 600 000	1 335 768	2 418 750	-1 551 257		1 883 828	19 504 212	57 191 301
Affectation résultat 2002		975 211					-975 211	
Affectation résultat 2002							-19 302 967	-19 302 967
Affectation résultat 2002						-1 883 828	1 883 828	
Résultats reportés 2003						1 109 862	-1 109 862	
Réduction du capital	-6 720 000					-87 967		-6 807 967
Encaissement suite à la réduction du capital				148 008				148 008
Vente des actions rachatées				760 981				760 981
Plus value sur vente des actions rachatées					99 305			99 305
Encaissement dividendes des actions rachatées						423 748		423 748
Reclassement				191		191		382
Résultat de l'exercice 2003							10 189 368	10 189 368
<b>Solde au 31 décembre 2003</b>	<b>26 880 000</b>	<b>2 310 978</b>	<b>2 418 750</b>	<b>-642 077</b>	<b>99 305</b>	<b>1 445 834</b>	<b>10 189 368</b>	<b>42 702 159</b>

**Note 8 : Provisions pour risques :**

Cette provision pour risques et charges antérieurement constituée pour la couverture du risque éventuel de la dépréciation de nos participations dans le secteur touristique a été au compte « provisions pour dépréciation des autres participations non cotées » .

**Note 9 : Les produits d'exploitation :**

	Solde en DT	
REVENUS	2 003	2 002
<b><u>DIVIDENDES DES PARTICIPATIONS NON COTEES</u></b>		
Dividendes des participations du groupe - non cotées	9 196 704	4 651 282
Dividendes des autres participations - non cotées	43 125	25 750
Tantièmes	70 295	60 184
	<b>9 310 124</b>	<b>4 737 216</b>
<b><u>DIVIDENDES DES PLACEMENTS COTES</u></b>		
Dividendes des placements cotés	899 680	1 616 639
Dividendes SICAV	1 260	1 275
	<b>900 940</b>	<b>1 617 914</b>
<b><u>PLUS VALUE DE CESSION</u></b>		
Plus value sur cession des autres participations - non cotées	116 025	82 750
Plus value sur cession de droits	37	21
	<b>116 062</b>	<b>82 771</b>
Plus value sur cession des actions SICAV	10 467	
Plus value sur cession des placements cotés-côte officielle	3 819	15 793 633
Plus value sur cession autres placements cotés	4 636	
	<b>18 922</b>	<b>15 793 633</b>
<b><u>REVENUS DES PLACEMENTS</u></b>		
Revenus des billets de trésorerie	767 386	518 192
Revenus des bons de trésor	55 046	2 346
Revenus des fonds en dépôt	22 155	22 802
	<b>844 587</b>	<b>543 340</b>
Jetons de présence et autres produits d'exploitation	16 682	41 101
Produits hors exploitation	16 185	39
<b><u>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</u></b>	<b>32 867</b>	<b>41 140</b>
<b><u>REPRISES SUR PROVISIONS ANTERIEURES</u></b>	<b>1 189 999</b>	<b>203 669</b>
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>12 413 501</b>	<b>23 019 683</b>



SPDIT SICAF-(Suite)-

**Note 10: Les charges d'exploitation :**

	<b>Solde en DT</b>	
	<b>2 003</b>	<b>2 002</b>
<b><u>CHARGES</u></b>		
<b><u>COMMISSIONS ET CHARGES ASSIMILEES</u></b>	<b><u>26 898</u></b>	<b><u>104 567</u></b>
<b><u>MOINS VALUE SUR CESSION DE TITRES</u></b>	<b><u>466 782</u></b>	<b><u>213 664</u></b>
<b><u>DOTATION AUX PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE TITRES</u></b>	<b><u>1 320 731</u></b>	<b><u>2 878 413</u></b>
Dépréciation de titres cotés	1 199 481	2 578 413
Dépréciation de titres de participation	121 250	300 000
<b><u>CHARGES DE PERSONNEL</u></b>	<b><u>146 833</u></b>	<b><u>143 050</u></b>
Salaires	127 582	126 186
Charges sociales	19 251	16 864
<b><u>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</u></b>	<b><u>219 193</u></b>	<b><u>173 777</u></b>
Impôts et taxes	66 145	51 312
Diverses charges d'exploitation	125 500	96 611
Dotations aux amortissements	27 548	25 854
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>2 180 437</u></b>	<b><u>3 513 471</u></b>

**Note 11 : Tableau de détermination du résultat fiscal :**

<b><u>Résultat comptable avant impôt</u></b>	<b><u>10 233 064</u></b>
<b><u>Réintégration</u></b>	<b><u>1 353 964</u></b>
Provisions pour dépréciation des titres de placement	1 320 731
Réintégration de provision sur congés payés	7 612
Plus value sur cession des actions SPDIT	25 621
<b><u>Résultat fiscal avant déduction</u></b>	<b><u>11 587 028</u></b>
<b><u>Déductions</u></b>	<b><u>11 408 676</u></b>
Dividendes	10 211 065
Reprise sur provisions antérieures pour dépréciation des titres en bourse ayant subies l'impôt	1 189 999
reprises sur la provision sur congés payés antérieure	7 612
<b><u>Résultat Fiscal avant déduction des provisions</u></b>	<b><u>178 352</u></b>
Déduction des provisions dans la limite de 30% du bénéfice imposable	<b><u>-53 506</u></b>
<b><u>Résultat fiscal</u></b>	<b><u>124 846</u></b>
<b><u>IMPOT SUR LES SOCIETES 2003</u></b>	<b><u>43 696</u></b>

**Note 12 : INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIEES :**

La SPDIT étant une filiale du groupe SFBT se trouve de ce fait dans une situation de contrôle. Ainsi les opérations enregistrées et réalisées entre la SPDIT et les autres sociétés du groupe SFBT rentrant dans le cadre des informations à fournir sur les parties liées concernant :

- Les dividendes encaissés au titre des participations de SPDIT dans les filiales de la SFBT (détail note 3-2)
- Les opérations de placement en billets de trésorerie auprès des sociétés du groupe dont le solde au 31 Décembre 2003 s'élève à 12 950 000 D. Ces placements sont rémunérés aux taux du marché monétaire majoré d'un point et ont généré des produits financiers pour 767 285 D

**NOTES COMPLEMENTAIRES AUX ETATS FINANCIERS RELATIFS A L'EXERCICE CLOS  
LE 31 DECEMBRE 2003**

**NOTE 1- TENUE DES COMPTES EN VALEURS MOBILIERES**

En application des dispositions de la loi N° 2000-35 du 21 Mars 2000 relative à la dématérialisation des titres et du décret N° 2001-2728 du 20 Novembre 2001 précisant les conditions d'inscription des valeurs mobilières, les valeurs mobilières émises sur le territoire Tunisien et soumises à la législation Tunisienne, qu'elle qu'en soit la nature, doivent être obligatoirement inscrites en comptes par catégorie auprès de la personne morale émettrice ou de l'intermédiaire agréé dûment mandaté par cette dernière.

Sur cette base, la SPDIT tient à jour trimestriellement au niveau de son siège, la liste des détenteurs des actions émises par elle qu'elle reçoit de la STICODEVAM.-

SPDIT SICAF-(Suite)-

**NOTE 2 -PROVISION POUR DEPRECIATION DES TITRES DE PARTICIPATION**

\* Une provision pour dépréciation du portefeuille - titres de participation totalisant la somme de 1.132.400 D, a été constituée pour couvrir la différence existant entre la valeur mathématique de l'action telle qu'elle apparaît sur les derniers états financiers disponibles (2002) et la valeur d'acquisition des titres des sociétés non cotées en bourse et ne rentrant pas dans le cadre d'une convention de rétrocession.

Ce principe n'a pas été cependant appliqué pour certaines sociétés du secteur touristique, et pour celles possédant un patrimoine immobilier important. Il s'agit principalement de deux participations suivantes dont la valeur mathématique - calculée sur la base des états financiers disponibles - a connu une dépréciation par rapport à la valeur comptable arrêtée au 31 Décembre 2003.

Participation	Valeur comptable au 31.12.2003	Observations
- SOCIETE IMMOBILIERS NOTRE DAME DE TUNIS	1.788.815 D	La part de la SPDIT dans la valeur mathématique calculée sur les états financiers de l'exercice 2002 s'élève à 231.025 D.
- ALDIANA DJERBA	413.800 D	Cession prévue à un prix supérieur à la valeur comptable. La part de la SPDIT dans la valeur mathématique calculée sur la base des états financiers de l'exercice 2001 s'élève à 370.220 D

Par ailleurs, la participation « Eau Minérale de Tunisie » d'une valeur comptable de 405.000 D au 31 Décembre 2003 n'a pu être évaluée par nos soins. Les états financiers correspondants ne nous ont pas été communiqués.

\* Le montant de la provision pour dépréciation des titres de participation est passé de 861.150 D au 31 Décembre 2002 à 1.132.400 D à la clôture de 2003, enregistrant une augmentation de 271.250 D, se détaillant comme suit :

-Dotation aux provisions de l'exercice 2003	121.250 D
-Reclassement provision affectée par l'assemblée générale des actionnaires par prélèvement sur les résultats de l'exercice 1999	150.000 D
	<u>271.250 D</u>

**NOTE 3 - PROVISION POUR DEPRECIATION DES TITRES DE PLACEMENT :**

\* Selon les règles d'évaluation adoptées par la SPDIT (cf Note 1.4. des états financiers), une provision totale pour dépréciation du portefeuille-titres de placement, s'élevant à 5.499.077 D a été constituée pour couvrir la différence existant entre la valeur d'acquisition de ces titres et leurs cours moyens boursiers du mois de Décembre 2003.

\* La Norme Comptable n° 7 relative aux Placements préconise qu'à la date de clôture, les placements à court terme doivent faire l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés qui sont très liquides. Les plus-values et moins-values dégagées, devant être portées dans le compte de résultat (cf Note 5.2. des états financiers).

\* Dans le cadre de nos diligences normales, nous avons demandé aux intermédiaires en bourse de nous confirmer la position du portefeuille - titres de la SPDIT en dépôt libre arrêtée au 31 Décembre 2003, ainsi que les dividendes encaissés au cours de ce même exercice.

Les réponses enregistrées sont valablement rapprochées des données comptables.

**NOTE 4 –RACHAT DES ACTIONS SPDIT :**

Au 31 Décembre 2003, le compte « Avoirs des actionnaires » enregistre un solde débiteur de 642.077 D représentant la valeur d'acquisition de 33.857 actions SPDIT rachetées par elle - même.

Ce portefeuille, évalué selon le cours journalier moyen du mois de Décembre 2003 s'élève à 764.761 D, enregistrant une plus-value de 122.684 D .

\* Le rachat des actions SPDIT par elle-même pour réguler leur cours sur le marché financier a été autorisé par l'Assemblée Générale des Actionnaires du ter Avril 2002.

Une note d'information sur le programme de rachat a été adressée par la SPDIT au Conseil du Marché Financier en Juillet 2003.

SPDIT SICAF-(Suite)-

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE**  
**CLOS LE 31 DECEMBRE 2003**

Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission que vous avez bien voulu nous confier, nous avons procédé à l'examen du bilan ci-joint de la SOCIETE DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE " S.P.D.I.T " arrêté au 31 Décembre 2003 ainsi que l'état des résultats et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, couvrant la période allant du 1er Janvier au 31 Décembre 2003.

Ces états financiers qui font apparaître un total net de bilan de 42.862.443 D et un résultat bénéficiaire net de 10.189.368 D, ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration et relèvent de sa responsabilité. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Notre audit a été effectué conformément aux normes de révision comptable généralement admises en Tunisie. Ces normes exigent que notre audit soit planifié et réalisé de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne contiennent pas d'anomalies significatives. Un audit comprend l'examen, par sondages, des éléments justifiant les données contenues dans les états financiers. Il comprend également une évaluation des principes et méthodes comptables retenus, des estimations significatives faites par la Société, ainsi qu'une appréciation sur la présentation d'ensemble des états financiers. Nous estimons que notre audit constitue une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers susmentionnés sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la SOCIETE DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE "S.P.D.I.T" arrêtée au 31 Décembre 2003, ainsi que le résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette date conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

En outre, les informations sur la situation financière et sur les comptes de la Société fournies dans le rapport du Conseil d'Administration et dans les documents mis à la disposition des actionnaires sont conformes à celles contenues dans les états financiers susmentionnés.

Tunis, le 9 février 2004  
Le commissaire aux comptes  
Rached FOURATI

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS VISEES PAR LES ARTICLES 200 ET 475**  
**DU CODE DES SOCIETES COMMERCIALES**  
**RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2003**

Messieurs les Actionnaires,

Au cours de l'exercice écoulé, nous n'avons pas reçu d'avis qu'une convention conclue par le Président Directeur Général ou par des membres du Conseil d'Administration avec la SPDIT ou avec des tiers ait été soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration dans le cadre des articles 200 et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Par ailleurs, au cours de nos vérifications, nous n'avons pas relevé d'opérations devant être soumises aux formalités prévues par les articles précités.

Tunis, le 9 février 2004  
Le commissaire aux comptes  
Rached FOURATI