

SOCIETE DE PLACEMENT & DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL & TOURISTIQUE

« S.P.D.I.T. - SICAF » S.A. »

« GROUPE S.F.B.T. »

Société Anonyme au capital souscrit et libéré de 26.880.000 dinars

Régie par la loi n°88/92 du 2 Août 1988

Registre de Commerce B162601996 - Matricule Fiscal 30241-H-N-M 0/0/0

-== ❧ ==-

NOTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION **A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE** **DU 01 MARS 2004**

L'année qui vient de se terminer a été marquée par un climat géopolitique très instable, celle qui vient de commencer peut être qualifiée de porteuse d'espoir avec des événements plus favorables à un redressement de l'économie mondiale avec ses répercussions sur l'économie nationale.

Les divers témoignages des spécialistes et des agences de notation font l'éloge de la politique économique tunisienne et de sa capacité de résister sans dommages sérieux aux divers chocs (sécheresse et ralentissement de l'économie mondiale surtout). Ceci ne peut être que rassurant pour les opérateurs tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Dans ce contexte et bien qu'elle ait terminé l'année avec une hausse de 11,7% de l'indice Tunindex et de 20,3% de l'indice BVMT, la bourse reste en deçà des objectifs fixés pour le X^o Plan et certains indices ont continué leurs mouvements chaotiques observés depuis quatre ans.

Des corrections très sévères ont touché l'ensemble des cours des valeurs inscrites y compris celles qui ne concernent ni les banques ni le leasing ce qui a permis, dès les premiers frémissements, de constater des reprises considérables ayant atteint 100% pour certaines valeurs.

Ces mouvements chaotiques, très fréquents, hélas, sur notre marché, ont considérablement affecté le moral des investisseurs et des épargnants et il est à craindre que le retour des opérateurs ne se fasse encore attendre ; à moins que les mesures prises (modification du C.E.A) et celles qui sont attendues (mise en place d'un fonds d'investissement à long terme) ne contribuent à une reprise de la bourse en 2004.

ACTIVITE DE LA SPDIT SUR LA BOURSE

Au cours de l'exercice 2003, nous avons opté pour une attitude d'observation sur la bourse. Ce choix a tout de même été fructueux, puisqu'il nous a permis d'éviter des pertes considérables pendant les périodes creuses de la bourse et de ne pas investir plus malgré quelques opportunités de correction de cours. Ainsi l'amélioration des cours à la fin de l'année 2003 a permis pour la première fois depuis l'an 2000 d'enregistrer une dotation aux provisions de 1.199.481 D contre 2.878.413 D en 2002 et 2.010.754 D en 2001, ainsi qu'une reprise sur les provisions antérieures de 1.189.999 D.

Notre intervention a particulièrement porté sur la régulation du titre SPDIT sur la bourse. Nous sommes intervenus à la vente afin d'éviter une hausse chaotique de cours qui risquait de déstabiliser le titre sur la bourse.

Ainsi nous avons cédé courant cet exercice 40.147 actions qui ont généré une plus value de 99.305 D, le solde des titres SPDIT rachetés au 31 décembre 2003 est de 33.857 avec un cours moyen de 18,964 D.

Notons enfin que l'évènement majeur pour la SPDIT concerne le changement de la structure de notre registre d'actionariat et ce en application de la réglementation régissant les participations croisées

dans le groupe de sociétés. En effet, la SFBT a racheté les participations de ses filiales dans la SPDIT et devient directement détentrice de 80.15% du capital.

Actions	2 003			2 002			cours dec-2003	Plus value latente	réalisation- 2003	Provisions Antérieures	Provisions au dec-2003	Reprises sur provisions	Dotation au dec-2003	Dividendes encaissés
	Qté	C.M-03	Valeur	Qté	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		23 634
UIB	18 800	10,000	188 000	18 800	10,000	188 000	12,648	49 782						9 400
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	-595 150	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		32 241
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	14,466	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	53 544
T. AIR. AA	34 849	11,570	403 194	34 849	11,570	403 194	6,358			-245 607	-181 624	63 983		
Sotel AA	29 645	56,652	1 679 462	24 701	67,988	1 679 368	43,348		-4	-858 035	-394 410	463 624		61 755
			17 650 138			18 138 954		351 210	-462 963	-5 489 596	-5 499 077	1 189 999	-1 199 482	899 684

PORTEFEUILLE NON COTE DE LA SPDIT

Bien que sans changement notable dans sa composition, le portefeuille non coté de la SPDIT, a généré un produit de 9.310.124 D grâce aux filiales du Groupe SFBT.

Notons aussi que compte tenu de la situation difficile de certaines participations dans le secteur touristique, nous avons constaté des dotations pour dépréciation de ces participations pour (271.250 D) et affecté la provision pour risques et charges, antérieurement constituée à cette fin, à la rubrique des provisions pour dépréciation des titres de participation..

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	1 109	64 000				640	64 000			
SGBIA	10 881	932 662			163 215	10 881	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			
S.I.Notre Dame						6 450	1 788 815			
PLASTECC						900	90 000			124 464
Eau Minérale de Tunisie						4 050	405 000			
Autres Participations		239 900	239 900				239 900	239 900		
Total		6 803 734	239 900	37	9 196 704		9 087 506	239 900	21	4 651 281

Autres participations non cotées	2 003					2 002				
	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	500 000		82 750	
S.I.Notre Dame	6 450	1 788 815								
Maghreb Holding	2 500	25 000	25 000			2 500	25 000	25 000		
PLASTECC	900	90 000			22 500					
Eau Minérale de Tunisie	4 050	405 000								
CGI	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			
Total		5 631 365	892 500	116 025	43 125	137 263	3 497 550	621 250	82 750	25 750

LES PLACEMENTS MONETAIRES ET LES LIQUIDITES

En l'absence de réelles opportunités sur la bourse, nous avons opté courant cet exercice pour les placements monétaires qui ont généré 844.587 D contre 543.340 D une année auparavant, ces intérêts rapportés au taux d'intérêt appliqué correspondent à un placement annuel de 14 millions de dinars.

A la date de clôture de l'exercice, le montant des placements monétaires et des liquidités s'élève à 17,8 MD.

LES RESULTATS

Malgré la cession des actions SFBT qui nous procuraient 42% des dividendes des actions cotées, les produits ont enregistré une augmentation sensible (plus de 100%) comme nous l'avons annoncé.

Les résultats nets ont été de 10.189.368 dinars, ce qui nous permet de distribuer un dividende de 1,200 dinar par action contre 1 dinar l'année précédente.

S.P.D.I.T

BILAN

(Exprimé en dinars)

Actifs

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés

	<u>Notes</u>	31/12/2003	31/12/2002
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
<u>Total des actifs immobilisés</u>		11 676 599	12 111 080
<u>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</u>		11 676 599	12 111 080
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
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
<u>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</u>		31 185 844	45 262 334
<u>Total des actifs</u>		42 862 443	57 373 414

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

S.P.D.I.T

BILAN

(Exprimé en dinars)

Capitaux propres et Passifs

	<u>Notes</u>	31/12/2003	31/12/2002
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
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		42 702 159	57 191 301
<u>Passifs</u>			
<u>PASSIFS NON COURANTS</u>			
Provisions pour risques	8		150 000
<u>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</u>			150 000
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Autres passifs courants		160 284	32 113
<u>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</u>		160 284	32 113
<u>Total des passifs</u>		160 284	182 113
<u>Total des capitaux propres et des passifs</u>		42 862 443	57 373 414

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

S.P.D.I.T

Etat de Résultat

(Exprimé en dinars)

	<u>Notes</u>	31/12/2003	31/12/2002
<u>Produits d'exploitation</u>			
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
<u>Total des produits d'exploitation</u>		12 413 501	23 019 683
<u>Charges d'exploitation</u>			
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
<u>Total des charges d'exploitation</u>	10	2 180 437	3 513 471
<u>Résultat d'exploitation</u>		10 233 064	19 506 212
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		10 233 064	19 506 212
<i>Résultat de l'exercice avant impôt</i>		10 233 064	19 506 212
<u>Impôt sur les sociétés</u>	11	43 696	2 000
<i>Résultat Net de l'exercice</i>		10 189 368	19 504 212

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

(Exprimé en Dinars)

	<u>31 décembre 2003</u>	<u>31 décembre 2002</u>
<u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u>		
<u>Résultat</u>	10 189 368	19 504 212
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
<u>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</u>	20 162 798	12 591 673
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>		
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
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>	135 683	-461 604
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>		
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
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>	-24 678 509	-4 418 724
<u>Variation de trésorerie</u>	<u>-4 380 028</u>	<u>7 711 345</u>
Trésorerie au début de l'exercice	9 011 762	1 300 417
Trésorerie en fin de période	4 631 734	9 011 762

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

2003

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.

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 .

Elles sont amorties par application des taux suivants :

- | | |
|---------------------------|-----|
| - Logiciels informatiques | 33% |
| - Matériel de transport | 20% |
| - M.M.B. | 10% |
| - A.A.I. | 10% |

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.

Note :2 Immobilisations incorporelles et corporelles

En Dinar Tunisien		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

○ Les immobilisations sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition . Elles sont amorties sur la base des taux admis par l'administration fiscale.

○ 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
	TOTAL	11 630 499	12 040 817

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	1 109	64 000				640	64 000			
SGBIA	10 881	932 662			163 215	10 881	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		
Total		6 803 734	239 900	37	9 196 704		9 087 506	239 900	21	4 651 281

• Note 3-2 : Autres actions non cotées :

Autres participations non cotées	2 003					2 002				
	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	500 000		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								
CGI	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			
Total		5 631 365	892 500	116 025	43 125	137 263	3 497 550	621 250	82 750	25 750

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.

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

○ **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 .

○ **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 .

○ **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 .

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
	TOTAL	<u>25 331 061</u>

○ **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 10,834 D l'action et 2000 actions AXIS SICAV, la valeur liquidative à la date de clôture s'élève à 101,640D.

o **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
	Qté	C.M-03	Valeur	Qté	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		23 634
UIB	18 800	10,000	188 000	18 800	10,000	188 000	12,648	49 782						9 400
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	-595 150	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		32 241
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	14,466	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	53 544
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		-4	-858 035	-394 410	463 624		61 755
			17 650 138			18 138 954		351 210	-462 963	-5 489 596	-5 499 077	1 189 999	-1 199 482	899 684

Note 6 : Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde en banques s'élève à la date du 31 décembre 2003 à 4.631.734D.

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 42.709.159D contre 57.191.301D au 31 décembre 2002. Les mouvement de capitaux propres au cours de l'exercice 2003 sont détaillés au tableau ci-après :

Notes Désignation	7-1	7-2		7-3	7-4	Résultat de l'exercice	Total capitaux Propres
	Capital	Réserve légale	Primes d'émission	Avoirs des actionnaires	complément d'apport		
Solde au 31 décembre 2002	33 600 000	1 335 768	2 418 750	-1 551 257		1 883 828	57 191 301
Affectation résultat 2002		975 211				-975 211	-19 302 967
Affectation résultat 2002						-1 883 828	1 883 828
Affectation résultat 2002						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 rachetées				760 981			760 981
Plus value sur vente des actions rachetées					99 305		99 305
Encaissement dividendes des actions rachetées						423 748	423 748
Reclassement				191		191	382
Résultat de l'exercice 2003						10 189 368	10 189 368
Solde au 31 décembre 2003	26 880 000	2 310 979	2 418 750	-642 077	99 305	1 445 834	42 702 159

o **Note 7-1 : Capital :**

La variation résulte de la résolution n° 2 de l'assemblée générale extraordinaire du 28 janvier 2003.

o **Note 7-2 : Avoirs des actionnaires :**

Ce compte enregistre la valeur de 33.857 titres SPDIT rachetés pour un cours moyen de 18,964D acquis dans le cadre de la régulation du cours de la SPDIT en bourse.

o **Note 7-3 : Autres compléments d'apports :**

Ce compte enregistre la plus value réalisée sur la cession des titres SPDIT rachetés 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 les dividendes des actions SPDIT rachetées, soit 423.748D.

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 affectée au compte « provisions pour dépréciation des autres participations non cotées » .

Note 9 : Les produits d'exploitation :

REVENUS	Solde en DT	
	2 003	2 002
<u>DIVIDENDES DES PARTICIPATIONS NON COTEES</u>		
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
	9 310 124	4 737 216
<u>DIVIDENDES DES PLACEMENTS COTES</u>		
Dividendes des placements cotés	899 680	1 616 639
Dividendes SICAV	1 260	1 275
	900 940	1 617 914
<u>PLUS VALUE DE CESSION</u>		
Plus value sur cession des autres participations - non cotées	116 025	82 750
Plus value sur cession de droits	37	21
	116 062	82 771
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	
	18 922	15 793 633
<u>REVENUS DES PLACEMENTS</u>		
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
	844 587	543 340
Jetons de présence et autres produits d'exploitation	16 682	41 101
Produits hors exploitation	16 185	39
	32 867	41 140
<u>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</u>		
<u>REPRISES SUR PROVISIONS ANTERIEURES</u>	1 189 999	203 669
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	12 413 501	23 019 683

Note 10 : Les charges d'exploitation :

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

Note 11 : Tableau de détermination du résultat fiscal :

<u>Résultat comptable avant impôt</u>		<u>10 233 064</u>
<u>Réintégration</u>		<u>1 353 964</u>
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
<u>Résultat fiscal avant déduction</u>		<u>11 587 028</u>
<u>Déductions</u>	11 408 676	
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	
<u>Résultat Fiscal avant déduction des provisions</u>		<u>178 352</u>
Déduction des provisions dans la limite de 30% du bénéfice imposable		<u>-53 506</u>
<u>Résultat fiscal</u>		<u>124 846</u>
<u>IMPOT SUR LES SOCIETES 2003</u>		<u>43 696</u>

Note 12 : Information sur les parties liées :

La S.P.D.I.T 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 concernent :

- les dividendes encaissés au titre des participations de la SPDIT dans des filiales de la SFBT (détail note 3-2),
- les opérations de placement en billets de trésorerie auprès des sociétés du groupe. Le solde au 31 décembre 2003 s'élève à 12.950.000D. Ces placements sont rémunérés au taux du marché monétaire majoré d'un point et ont généré des produits financiers pour 767.285 D.

**NOTES COMPLEMENTAIRES AUX
ETATS FINANCIERS
RELATIFS À 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.

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 IMMOBILIERE 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

271.250 D

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 1er 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.

PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration et les rapports du Commissaire aux Comptes sur l'exercice 2003 ainsi que les explications complémentaires fournies, approuve intégralement ces rapports ainsi que le bilan et comptes concernant le même exercice et donne quitus entier, définitif et sans réserves au Conseil d'Administration pour sa gestion au 31/12/2003.

DEUXIEME RESOLUTION

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de renouveler le mandat des Administrateurs suivants :

- Monsieur PIERRE CASTEL
- La Banque Nationale Agricol
- e

pour 3 ans se terminant avec l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2006 .

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire ratifie la cooptation de deux nouveaux administrateurs à savoir :

- Monsieur GUY DE CLERQ
- Monsieur JEAN CLAUDE PALU

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée Générale Ordinaire prend note et fait de la démission présentée au Conseil d'Administration réuni le 15 octobre 2003 des administrateurs suivants :

- LA SOCIETE TUNISIENNE DES BOISSONS DE L'OUEST
- LA SOCIETE TUNISIENNE DES BOISSONS DU NORD

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'affectation au compte « Résultats Reportés » de la somme de 423.747,904 dinars relative aux dividendes de l'exercice 2002 encaissés sur les titres SPDIT rachetés et de la somme de 99.305 dinars issue de la plus-value sur la vente de 40.147 titres SPDIT et ce, conformément à la norme comptable N°2.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de répartir comme suit les bénéfices de l'exercice 2003 :

RESULTATS NETS AU 31/12/03		<u>10 189 367,877</u>
RESERVES LEGALES		-357 020,943
RESERVES GENERALES		-2 500 000,000
	RELIQUAT 1	7 332 346,934
RESULTATS REPORTES AU 31/12/2003		1 545 139,654
BENEFICES DISTRIBUABLES		8 877 486,588
DIVIDENDES STATUTAIRES 6%		1 612 800,000
	RELIQUAT 2	7 264 686,588
RESULTATS REPORTES 2004		4 621 493,588
	SOLDE	2 643 193,000
que nous vous proposons de répartir comme suit :		
Super dividende		2 419 200,000
Tantièmes		223 993,000

Soit un dividende de 1,200 dinar par action, soit 15% du nominal .

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus aux Administrateurs pour leur déclaration en ce qui concerne les marchés passés avec la société ou avec d'autres sociétés dans lesquelles ils sont intéressés.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal pour effectuer les différentes formalités de dépôt et publicité prévues par la loi.