

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS - S I M P A R -

Siège social : 14, rue MASMOUDA -MUTUELLEVILLE - 1082 TUNIS

Le groupe Société Immobilière et de Participations –SIMPAR-, publie ci-dessous, ses états financiers consolidés, arrêtés au 31 décembre 2004 tels qu'ils ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire tenue le 30 avril 2005. Ces états sont accompagnés des rapports du commissaire aux comptes, la **société Deloitte, Ahmed Mansour & associés**.

BILAN CONSOLIDE ARRETE AU 31 DECEMBRE 2004 (Exprimé en Dinars)

Actifs	Note	2004	2003	Capitaux Propres & Passifs	Notes	2004	2003
ACTIFS NON COURANTS				CAPITAUX PROPRES			
<u>Actifs Immobilisés</u>				Capital		3 000 000,000	3 000 000,000
Immobilisations incorporelles	3-1	45 744,519 (41 594,353)	45 079,519 (38 695,870)	Réserves consolidées		23 833 399,837 (1 021 832,665)	21 741 158,333 (847 500,649)
-Amortissements cumulés		4.150,166	6 383,649	Avoir du Groupe		3 216 640,065	2 232 391,336
Immobilisations corporelles	3-1	8 112 517,824 (2 018 932,843)	8 420 763,511 (1 944 740,824)	Total des capitaux propres du groupe	3-9	29 028 207,237	26 126 049,020
-Amortissements cumulés		6 093 584,981	6 476 022,687	Intérêts minoritaires		1 420 711,232	1 835 192,337
Titres de participations	3-2	10 779 276,331 (2 049 467,205)	11 263 010,065 (1 945 084,748)	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	3-9	30 448 918,469	27 961 241,357
-Provisions		8 729 809,126	9 317 925,317	Passifs non courants			
Autres Immobilisations financières	3-3 A	254 513,242	281 125,008	Provisions pour réparation et maintenance	3-10	663 932,083	484 122,329
Frais préliminaires	3-3 B	10 661,153	-	Emprunts	3-11	43 007 461,592	39 232 251,183
Total des Actifs non courants		15 092 718,668	16 081 456,661	Total des Passifs non courants		43 671 393,675	39 716 373,512
Actifs courants				Passifs courants			
Stocks	3-4	84 610 528,160	80 877 028,093	Fournisseurs et comptes rattachés		7 436 844,786	5 980 388,941
Clients et comptes rattachés	3-5	7 284 739,020	4 261 733,721	Autres passifs courants	3-12	6 631 653,120	8 336 800,361
Autres actifs courants	3-6	13 633 978,525	13 091 093,596	Emprunt et autres dettes financières courantes		33 653 167,579	31 386 736,674
Impôts différés actifs	3-7	416 153,982	175 432,015	Concours bancaires et autres passifs financiers	3-13	3 683 781,530	3 896 666,149
Placements et autres actifs financiers	3-8	3 860 306,408	1 776 388,073	Total des passifs courants		51 405 447,015	49 600 592,125
Liquidités et équivalents liquidités		627 334,396	1 015 074,835	TOTAL DES PASSIFS		95 076 840,690	89 316 965,637
Total des actifs courants		110 433 040,491	101 196 750,333	Total des Capitaux Propres et des Passifs		125 525 759,159	117 278 206,994
Total des Actifs		125 525 759,159	117 278 206,994				

SIMPAP (Suite)

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2004**

(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	2004	2003
Produits d'Exploitation			
- Revenus	3-14	36 451 259,922	26 534 304,978
- Produits des participations		307 949,967	388 254,603
- Autres produits d'exploitation		295 384,479	599 706,870
Total des produits d'Exploitation		37 054 594,368	27 522 266,451
Charges d'Exploitation			
- Variation des stocks des produits finis et des encours		(3 733 500,066)	(4 755 167,070)
- Achats stockés terrains		3 439 643,829	2 191 514,455
- Achats d'études et de prestations de services		633 288,107	406 350,203
- Achats de matériel, équipements et travaux		23 265 766,207	17 612 639,099
- Charges de personnel		2 686 034,327	2 506 053,404
- Dotations aux amortissements et provisions		933 044,796	726 332,975
- Autres charges d'exploitation	3-15	1 792 713,845	1 758 343,742
Total des charges d'Exploitation		29 016 991,045	20 446 066,808
Résultat d'Exploitation		8 037 603,323	7 076 199,643
- Charges financières nettes	3-16	(4 703 933,712)	(4 661 761,273)
- Produits des placements		55 145,574	38 344,382
- Autres gains ordinaires nets	3-17	455 356,012	123 108,912
Résultat des activités ordinaires avant impôt		3 844 171,197	2 575 891,664
Impôt sur les Bénéfices		693 717,695	489 234,265
Résultat net des sociétés intégrées		3 150 453,502	2 086 657,399
Quote-part du résultat mis en équivalence		(9.581,714)	93 409,372
Résultat net de l'exercice		3 140 871,788	2 180 066,771
Part du Groupe		3 216 640,065	2 232 391,336
Intérêts minoritaires		(75 768,277)	(52 324,565)

SIMPAP (Suite)

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2004
(Exprimé en Dinars)**

Désignations	Notes	2004	2003
<u>OPERATIONS D'EXPLOITATION</u>			
<u>RESULTAT NET</u>			
Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées		3.216.640,065	2.232.391,336
Quote-part des résultats nets des sociétés ME		(75.768,277)	(52.324,565)
		(9.581,714)	(93.409,372)
Elim.Des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Correction du résultat N-1	3-18	-	(584.849,878)
Dotations aux Amortissements et provisions	3-19	457.905,802	873.996,637
Reprises des amortissements et provisions		(71.228,610)	(299.826,100)
Plus-values de cession	3-20	(190.152,000)	(73.446,000)
Impôts différés		240.721,967	(27.153,297)
Capacité d'autofinancement			
Variation de stock		(3.733.500,066)	(4.755.167,070)
Variation des créances		(3.048.375,596)	1.957.905,363
Variation des autres actifs	3-21	(2.598.328,173)	(1.008.646,495)
Variation fournisseurs et autres passifs courants	3-22	(248.691,396)	1.967.780,231
<u>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE</u>		(6.060.357,998)	137.250,790
Opérations d'investissement			
Décaisst provenant de l'acquisition immobilisations incorporelles		(190.009,229)	(178.834,388)
Encaisst provenant de la cession d'immobilisations		190.152,000	73.446,000
Décaisst / acquisition immobilisations financières	3-23	(53.500,000)	(680.200,000)
Encaisst / cession immobilisations financières	3-24	566.499,393	358.278,663
<u>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</u>		513.142,164	(427.309,725)
Opérations de financement			
Dividendes versés aux actionnaires	3-25	(669.281,300)	(600.195,115)
Encaissements provenant d'emprunts	3-26	39.837.761,457	25.997.906,794
Remboursement d'emprunts	3-27	(33.796.120,143)	(24.444.437,845)
<u>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</u>		5.372.360,014	953.273,834
VARIATION DE TRESORERIE		(174.855,820)	663.214,899
TRESORERIE A L'OUVERTURE		(2.881.591,314)	(3.544.806,213)
TRESORERIE A LA CLOTURE		(3.056.447,134)	(2.881.591,314)

SIMPARG (Suite)

**RAPPORT D'ACTIVITE
CONSOLIDE
AU 31 DECEMBRE 2004**

En application des dispositions des articles 471 et 473 du Code des Sociétés Commerciales C.S.C. nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'activité du Groupe SIMPAR au cours de l'exercice 2004 et soumettre à votre approbation les états financiers consolidés au 31 décembre 2004.

PRESENTATION DU GROUPE :

Aux termes de la législation en vigueur relative au groupe de Sociétés, le Groupe SIMPAR englobe outre la société mère, dix sociétés tunisiennes dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Raison Sociale	Siège social	Forme juridique	Capital Social	Domaine d'activité
-Société ESSOUKNA	46,Rue Tarek Ibn Zied Mutuelleville-Tunis	Société Anonyme	2.418.750 D	Promotion Immobilière
-Société Immobilière et de Viabilisation "SIVIA"	8 Rue Saint Fulgence Mutuelleville -Tunis	Société Anonyme	1.400.000 D	Promotion Immobilière
-Société Générale d'Etude de Supervision et de Travaux "SOGEST"	17 Avenue d'Afrique El Menzah V-Tunis	Société Anonyme	100.000 D	Etude Techniques Pilotage des projets
-Société de Promotion Immobilière "ELMADINA"	11 Rue Masmouda Mutuelleville-Tunis	Société Anonyme	900.000 D	Promotion Immobilière
-Immobilière des Oeillet	11 Rue ElArbi Zarrouk Mutuelleville-Tunis	Société Anonyme	900.000 D	Promotion Immobilière
-Société d'Investissements et de Participations "SIP-SICAR"	Complexe Le Palace Av.Hédi Noura -Nasr II	Société Anonyme SICAR	3.000.000 D	S I C A R
-Société Agricole " IFRIKIA "	Complexe Le Palace Av.Hédi Noura -Nasr II	Société Anonyme	2.500.000 D	Céréales et élevage intensif
-Société ZIED	46 Rue Tarek Ibn Zied Mutuelleville-Tunis	Société à respon- sabilité limité	1.160.280 D	Participations
-Tunisie Informatiques Services	6 Place Med Kurd Ali El Omrane-Tunis	Société Anonyme	250.000 D	Services Informatiques
-SOIVM - SICAF	67 Av.Jugurtha Mutuelleville-TUNIS	Société Anonyme	4.000.000 D	S I C A F

SITUATION DES FILIALES AU 31 DECEMBRE 2004

➤ Société ESSOUKNA

La Société ESSOUKNA a réalisé au titre de l'exercice 2004 un chiffre d'affaires de 10.359.081,520 Dinars contre 9.931.008,000 Dinars en 2003.

Le résultat des activités ordinaires avant impôt s'est élevé à 2.091.354,275 Dinars contre 2.082.717,700 Dinars et le résultat net à 1.705.563,105 Dinars contre 1.704.775,450 Dinars en 2003.

➤ Société Immobilière et de Viabilisation "SIVIA"

La Société Immobilière et de Viabilisation a réalisé un chiffre d'affaires pour 3.933.331,312 Dinars contre 3.517.738,390 Dinars en 2003.

Le résultat de ses activités ordinaires avant impôt est passé de 318.846,624 Dinars en 2003 à 236.040,781 Dinars en 2004 et le résultat net de 249.152,624 Dinars à 233.204,809 Dinars .

➤ Société Générale d'Etudes de Supervision et de Travaux "SOGEST"

Son chiffre d'affaires s'élève à 142.441,657 Dinars en 2004 contre 115.071,938 Dinars en 2003.

Le résultat de ses activités ordinaires est déficitaire pour 170.551,650 Dinars en 2003 et pour 302.144,223 Dinars en 2004 ainsi que son résultat net pour 323.549,087 Dinars en 2003 et 512.326,536 Dinars en 2004.

➤ Société de Promotion Immobilière EL MADINA

SIMPAR (Suite)

La Société de Promotion Immobilière EL MADINA a réalisé un chiffre d'affaires de 2.923.291,650 Dinars contre 2.459.543,424 Dinars en 2003 enregistrant ainsi une augmentation de l'ordre de 18,85 %.

Quant au résultat de ses activités ordinaires avant impôt, il est déficitaire pour 9.002,215 Dinars contre un déficit de 153.116,070 Dinars en 2003.

De même, son résultat net est déficitaire en 2004 pour 7.002,215 Dinars contre un déficit de 155.116,070 Dinars en 2003.

➤ Immobilière Des Oeillets

Le chiffre d'affaires de l'Immobilière Des Oeillets a totalisé au titre de l'exercice 2004 155.491,000 Dinars contre 114.461,500 Dinars en 2003.

Son résultat des activités ordinaires avant impôt est déficitaire pour 69.104,203 Dinars contre un bénéfice de 7.477,382 Dinars en 2003, alors que son résultat net est déficitaire pour 43.482,588 Dinars en 2004 contre un bénéfice de 6.655,552 Dinars une année auparavant.

➤ Société d'Investissements et de Participations "SIP-SICAR"

La SIP-SICAR a réalisé en 2004 des plus-values pour 212.117,740 Dinars contre 233.357,562 Dinars en 2003.

Le résultat de ses activités ordinaires avant impôt est passé de 59.450,700 Dinars en 2003 à 27.820,594 Dinars en 2004 alors que son résultat net est passé de 92.231,103 Dinars à 36.131,469 Dinars.

➤ Société Agricole IFRIKIA "S.A.I."

Le chiffre d'affaires de la Société Agricole IFRIKIA "S.A.I." au titre de l'exercice 2004 est de 315.656,980 Dinars contre 277.775,362 Dinars en 2003.

Ses résultats des activités ordinaires avant impôt ainsi que ses résultats nets sont déficitaires pour 189.682,656 Dinars contre un déficit pour 200.766,445 Dinars en 2003.

➤ Société ZIED Sarl :

La Société ZIED à responsabilité limitée a été créée en mai 2004.

Ses produits d'exploitation au titre du premier exercice totalisent 10.661,153 Dinars pour des charges d'exploitation d'un même montant d'où son résultat 2004 est nul.

➤ Tunisie Informatique Services "T.I.S."

La Tunisie Informatique Services a réalisé des produits d'exploitation pour 1.793.261,347 Dinars contre 1.948.348,504 Dinars en 2003.

Son résultat des activités ordinaires avant impôt est passé d'un bénéfice de 66.402,416 Dinars en 2003 à un déficit de 47.320,682 Dinars en 2004 alors que son résultat net est déficitaire pour 47.320,682 Dinars en 2004 contre un bénéfice de 39.988,616 Dinars en 2003.

➤ Société d'Investissements en Valeurs Mobilières "SOIVM-SICAF"

La SOIVM-SICAF a réalisé des produits d'exploitation pour 305.063 Dinars contre 472.001 Dinars en 2003.

Son résultat des activités ordinaires avant impôt est passé de 286.051 Dinars en 2003 à 11.415 Dinars en 2004 de même que son résultat net est passé d'un bénéfice de 286.051 Dinars à un déficit de 9.730 Dinars en 2004.

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DU GROUPE :

Cette évolution est projetée pour les trois prochains exercices sur la base des éléments suivants :

- Pour les Sociétés de promotion immobilière en fonction de leurs stocks fonciers, des projets en cours de réalisation, de commercialisation ou d'études et du portefeuille "Titres de participations " qu'elles détiennent le cas échéant.

- Pour la SOGEST en fonction des conventions signées et des projets immobiliers à réaliser par les Sociétés du groupe pendant la période concernée tout en tenant compte de son activité hors groupe et de ses produits des participations.

- Pour la Société Zied en fonction de la rentabilité de son portefeuille d'actions SIMPAR.

- Pour les autres Sociétés relevant du périmètre de consolidation en fonction de l'évolution normale de leur activité.

A signaler que l'évolution de l'activité de la Société Agricole IFRIKIA est écartée en raison de la décision de son Conseil de mettre à la vente la propriété agricole qu'elle exploite en vue de la liquidation éventuelle de la Société.

1- EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DES SOCIETES DE PROMOTION IMMOBILIERE :

Raison Sociale	Stock foncier		Projets en cours de commercialisation*		Projets en cours de construction		Projets à l'étude	Revenus moyens du portefeuille titres
	Nbre terrains	Valeur	Nbre projets	Valeur	Nbre projets	Valeur		
SIMPAR	15	10.010.307	7	3.458.381	3	10.194.105	7	820.000 D
ESSOUKNA	9	5.359.044	10	7.638.475	5	7.140.969	5	110.000 D
SIVIA	9	5.994.635	5	3.917.155	2	5.346.891	5	100.000 D
ELMADINA	14	6.720.132	3	5.138.163	2	514.476	2	25.000 D
Im.Des Oeillets	3	2.387.709	3	3.689.915	4	4.726.561	3	-

* Il s'agit des reliquats restant à commercialiser sur les projets achevés.

SIMPAR (Suite)**2- S O G E S T :**

Les missions de pilotage entamées par la SOGEST en 2004 et dont l'achèvement est programmé en 2005 sont au nombre de 3 et ceux pour 2006 sont au nombre de 4.

Les conventions signées avec les clients en 2004 et qui produiront leurs effets en 2005-2006 et 2007 totalisent un chiffre d'affaires provisionnel de 344.000 Dinars hors TVA alors que ses produits des participations sont estimés à 170.000 Dinars environ par exercice.

3- SIP - SICAR :

Les conventions de rétrocession signées par la SIP-SICAR qui continueront de produire leurs effets au cours des trois prochains exercices sont au nombre de 13 sur fonds propres et 6 sur fonds gérés pour un investissement global de 3.171.650 Dinars.

Compte tenu des fonds dont dispose la SIP-SICAR et des rétrocessions prévues, elle continuera l'octroi aux promoteurs de nouveaux crédits participatifs à un rythme normal.

4- ZIED Sarl :

Son activité et ses résultats futurs demeurent tributaires du comportement du cours de l'action SIMPAR à la BVMT et des dividendes à distribuer par cette dernière.

5- SOIVM-SICAF :

Son activité et ses résultats futurs demeurent tributaires du comportement des cours à la BVMT.

6- T I S :

L'évolution future de son activité est normale.

DEVELOPPEMENT ET INVESTISSEMENT

Compte tenu du secteur d'activité de la majorité des Sociétés du Groupe, ces éléments sont appréciés au cours d'un exercice en tenant compte :

- des acquisitions de terrain ;
- des travaux et études engagés pour la réalisation des projets immobiliers ;

Les montants comptabilisés en 2004 et se rapportant aux éléments ci-dessus sont les suivants :

Sociétés	Acquisitions terrains	Travaux et études
SIMPAR	2.748.074 D	6.364.501 D
ESSOUKNA	587.919 D	6.532.621 D
SIVIA	-	5.572.014 D
EL MADINA	-	2.116.165 D
Im.Des Oeilletes	103.446 D	3.991.769 D

EVENEMENTS IMPORTANTS POSTERIEURS A LA DATE DE CLOTURE

Les événements importants survenus entre la date de clôture des comptes consolidés et la date à laquelle ils sont établis sont les suivants :

➤ S I M P A R

- Mise en chantier de trois nouveaux projets :
- Les Orangers II à Dar Fadhal en partenariat avec la SIVIA.
 - Lotissement ESSAF-SAF à la Marsa.
 - HC32 à Sahloul I – Sousse-
- Achèvement des travaux de construction du projet LE PHENIX à ENNASR II.
- Signature d'une convention de fonds gérés avec la SIP-SICAR et versement d'une première tranche de 740.000 Dinars .

➤ ESSOUKNA

- Mise en chantier de deux nouveaux projets :
 - HC1 Menzah 9 B
 - CUD39 à Nasr II
- Décision de distribution d'un dividende de 2,200 Dinars par action au titre de l'exercice 2004 à partir du 15 Juin 2005.

SIMPAR (Suite)

➤ **SIVIA**

- Mise en chantier de deux nouveaux projets :
 - CUD43 à Nasr II
 - Les Orangers II à Dar Fadhal (En partenariat avec la SIMPAR)
- Décision de mise en paiement à partir du 15 Juin 2005 des dividendes afférents à l'exercice 2004 à raison de 1,300 Dinars par action.

➤ **EL MADINA**

- Mise en chantier du projet Les Palmeraies à El Aouina.

➤ **SOGEST**

- Réalisation des études du béton armé de trois projets de promotion immobilière et des études VRD d'un lotissement.
- Démarrage de la mission de pilotage de quatre projets de promotion immobilière et d'un projet de lotissement.
- Décision de mise en paiement à partir du 15 juin 2005 des dividendes de l'exercice 2004 à raison de 9,500 Dinars par action de nominal 10 Dinars.

➤ **SIP-SICAR**

- Signature avec la SIMPAR d'une convention de fonds gérés avec un premier versement de 740.000 Dinars.
- Décision de mise en paiement à partir du 30 Juin 2005 des dividendes afférents à l'exercice 2004 à raison de 0,300 Dinars par action.

MODIFICATIONS AYANT AFFECTE LES PARTICIPATIONS DANS LES SOCIETES DU GROUPE :

Dans le cadre de la mise en conformité des participations des différentes sociétés du groupe avec les termes de la loi 2001-117 du 6 décembre 2001, les événements suivants ont touché les participations dans les sociétés du groupe en 2004 :

- La SIP-SICAR a aliéné les 1.200 actions qu'elle détient dans le capital de la SIMPAR.
- Les participations de la SIMPAR (138.714 actions), de la SOGEST (175 actions) de la TIS (1000 actions) au capital de la BNA sont en cours de mise en conformité avec les dispositions légales.
- Les participations de la Société ESSOUKNA (41.420 actions), de la SIVIA (21.740 actions), de la Société EL MADINA (2.412 actions), de la SOGEST (1.688 actions), de la TIS (1.001 actions) et de la SOIVM-SICAF (2.400 actions) dans le capital de la SIMPAR ont été mises en conformité avec les dispositions du C.S.C au cours du mois de mai 2004.

SIMPAN (Suite)

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
AU 31 DECEMBRE 2004**

1. INFORMATION GENERALE

Le Groupe SIMPAR englobe onze Sociétés opérant en Tunisie à travers cinq domaines d'activités :

- Promotion Immobilière
- Prises de participations et placements boursiers
- Capital risque
- Services informatiques
- Grandes cultures et élevage intensif.

La Société Immobilière et de Participations "SIMPAN" est la Société mère ayant le statut d'une Société Anonyme exerçant son activité dans les domaines de la promotion immobilière et la prise des participations. Son siège social est au 14, Rue Masmouda-Mutuelleville- 1082 Tunis.

La SIMPAR est le seul promoteur immobilier en Tunisie dont les actions sont cotées à la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis (B.V.M.T).

2- PRINCIPES COMPTABLES ET METHODE D'EVALUATION :

Les comptes sociaux des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation au 31 décembre 2004, arrêtés selon les principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables Tunisiennes en vigueur ont servi de base pour l'établissement des états financiers consolidés.

Les principales règles et méthodes du groupe sont les suivants :

2.1. Principes de base :

Les états financiers consolidés ont été préparés en accord avec les normes comptables Tunisiennes en la matière.

2.2. Consolidation :**a) Filiales**

Les filiales correspondent aux entreprises dans lesquelles le Groupe possède, directement ou indirectement, un intérêt de plus de la moitié des droits de vote ou a le pouvoir d'exercer un contrôle des activités. Elles sont consolidées le cas échéant à compter de la date du transfert effectif du contrôle au Groupe et ne sont plus consolidées à compter de la date de leur cession.

Toutes les transactions intra-groupe, soldes, pertes et profits latents sur ces transactions à l'intérieur du groupe ont été éliminés.

Le cas échéant, les méthodes comptables des filiales sont modifiées afin d'assurer une homogénéité avec les méthodes du Groupe. Une présentation distincte est faite des intérêts minoritaires.

Les filiales sont consolidées par intégration globale (I.G).

b) Entreprises associées :

Les participations dans les entreprises associées (TIS et SOIVM-SICAF) sont comptabilisées par mise en équivalence (M.E).

La comptabilisation par mise en équivalence implique la constatation dans le compte de résultat du groupe de la quote-part de résultat de l'année des entreprises associées. Les participations du groupe dans les entreprises associées sont comptabilisées au bilan pour un montant reflétant la part du groupe dans l'actif net de chaque entreprise associée.

c) Entreprises sous contrôle conjoint :

Il n'existe pas au sein du groupe SIMPAR de Sociétés ou d'entreprises sous contrôle conjoint.

2.3. Monnaies étrangères :

Le périmètre de consolidation n'inclut pas de filiales étrangères.

Les transactions en monnaies étrangères effectuées par les Sociétés du groupe sont comptabilisées au taux de change en vigueur à la date des transactions.

2.4. Immobilisations incorporelles :

Les dépenses liées à l'acquisition de logiciels sont immobilisées et amorties sur une période de trois ans.

Ces dépenses sont comptabilisées aux prix de revient hors T.V.A pour les entreprises dont la T.V.A est déductible en totalité et au prix de revient T.T.C après déduction de la quote-part de T.V.A déductible conformément à la note commune n°19 de l'année 2000 pour les filiales exerçant dans le domaine de la promotion immobilière.

SIMPAR (Suite)**2.5. Immobilisations corporelles :**

Toutes les immobilisations corporelles sont initialement comptabilisées à leur coût hors T.V.A pour les entreprises dont la T.V.A est déductible en totalité et pour les entreprises dont la T.V.A. est partiellement déductible :

- à leur coût de revient TTC pour celles acquises avant l'entrée en vigueur de la note commune n°19/2000 (Mars 2000).
- à leur coût de revient T.T.C après déduction de la quote-part de la T.V.A déductible conformément à la note commune n°19 de l'année 2000 pour celles acquises après l'entrée en vigueur de la dite note commune.

Toutes les immobilisations corporelles sont valorisées au coût historique diminué de l'amortissement.

L'amortissement est calculé linéairement, de manière à ramener le coût de chaque actif à la valeur résiduelle, sur la durée d'utilisation estimée.

Les terrains ne sont pas amortis et sont supposés avoir une durée de vie infinie.

Les gains et les pertes dégagés lors de la cession d'immobilisations corporelles sont déterminés par référence à leur valeur nette comptable et rentrent dans la détermination du résultat d'exploitation.

2.6. Titres de participations :

Les titres de participation sont comptabilisés à leur prix d'acquisition.

A la fin de chaque exercice, ces titres sont évalués.

Une provision pour dépréciation des titres de participations est constatée en fin d'exercice lorsque la valeur mathématique ou le cours moyen boursier du mois de décembre (pour les titres cotés en bourse) se situe en deçà de leur valeur historique.

Les plus-values constatées ne sont pas comptabilisées.

2.7. Stocks :

Pour les sociétés de promotion immobilière, les stocks sont valorisés en employant les méthodes suivantes :

a) Terrains à bâtir ou à lotir :

Les acquisitions de terrains à bâtir ou à lotir sont comptabilisées à leur prix d'acquisition augmenté des frais et des charges financières éventuellement supportés par ces acquisitions à la date d'arrêté des états financiers.

b) Travaux en cours :

Les travaux en cours afférents aux projets de promotion immobilière sont évalués à leur prix de revient à la date d'arrêté du bilan y compris les charges financières spécifiques supportées pour le financement de ces éléments, courues à la date de clôture.

c) Travaux terminés :

Les travaux terminés sont comptabilisés au prix de revient tel que déterminé par la comptabilité analytique par projet.

Pour la société Agricole IFRIKIA les stocks ont été valorisés en employant les méthodes du secteur à savoir les produits achetés auprès des tiers à leur coût d'achat T.T.C., la récolte au prix du marché le jour de l'inventaire, les avances sur culture en affectant les charges engagées au titre de chaque culture et les troupeaux au prix d'achat déduction faite des mortalités, des ventes et d'un amortissement de 20 % l'an alors que les nouveaux nés sont valorisés au prix moyen du marché à la date d'inventaire et les avances sur production animale sont estimées sur la base des charges engagées déduction faite d'un quota.

2.8. Provisions :

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle résultant d'événements passés.

Les sociétés de promotion immobilière constituent annuellement une provision pour réparation et maintenance au titre des projets construits.

Cette provision est calculée sur la base du chiffre d'affaires réalisé, relatif à chacun des projets achevés.

Son taux qui varie de 0,5 à 1 % du chiffre d'affaires est fixé en fonction des spécificités de chaque projet.

Les droits aux congés payés acquis et non consommés à la date de clôture sont comptabilisés parmi les autres passifs courants "Personnel charges à payer".

2.9. Constatation des produits :

Le chiffre d'affaires des sociétés de promotion immobilière est constitué par des cessions définitives matérialisées par des contrats de ventes signés et ayant donné lieu à la liquidation intégrale du prix de vente et des cessions financées en partie par des crédits et dont l'accord de principe du financement partiel est formellement notifié.

Les ventes réalisées par les autres sociétés sont constatées lors de la livraison des produits et après acceptation du client ou lorsque des services sont rendus, nettes des taxes sur les ventes et des rabais et après élimination des ventes à l'intérieur du groupe.

3- Analyse des principaux postes des états financiers consolidés au 31 décembre 2004 :

3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles :

	2004			2003
	V.brute	Am & Prov	V.nettes	V.nettes
Immobilisations incorporelles	45.744,519	(41.594,353)	4.150,166	6.383,649
Immobilisations corporelles	8.112.517,824	(2.018.932,843)	6.093.584,981	6.476.022,687

SIMPAP (Suite)

3.2. Titres de participations :

	2004			2003		
	Bruts	Prov	Nets	Bruts	Prov	nets
Titres de participations	9745917,452	(2049467,205)	7.696450,247	10216123,562	(1945084,748)	8271038,814
Titres mis en équivalence	1033358,879	-	1033358,879	1046886,503	-	1046886,503
Total	10779276,331	(2049467,205)	8729809,126	11263019,065	(1945084,748)	9317925,317

3.3.A. Autres immobilisations financières :

	2004	2003
Cautionnements versés	10.868,000	10.820,000
Prêts au personnel	243.645,242	270.305,008
Total	254.513,242	281.125,008

3.3.B. Autres actifs non courants :

	2004	2003
Frais préliminaires Société ZIED	10.661,153	-

3.4. Stocks :

Désignations	2004	2003
Terrains à bâtir	30.471.825,442	34.082.705,867
Travaux en cours	30.265.742,762	30.435.502,474
Travaux terminés	23.842.088,082	15.979.743,353
Stocks IFRIKIA	30.871,874	379.076,399
Total	84.610528,160	80.877.028,093

3.5. Clients et comptes rattachés.

Désignations	2004			2003
	Bruts	Prov.	Nets	
Clients	5.789.173,285	(25.370,297)	5.763.802,988	2.603.500,906
Clients effets à recevoir	1.520.936,032	-	1.520.936,032	1.658.232,815
Total	7.310.109,317	(25.370,297)	7.284.739,020	4.261.733,721

3.6. Autres actifs courants

Désignations	2004	2003
Fournisseurs Av.et Ac. sur commandes	36.502,400	24.529,071
Entrepreneurs avances et acomptes	1.434.028,624	1.130.594,209
Bureaux d'études Av.et Ac./Commandes	29.115,000	32.770,000
Personnel avances et acomptes	21.311,279	7.461,978
Retenue à la source	241.592,921	162.079,929
Acomptes prévisionnels	593.670,745	747.102,689
TVA à régulariser	-	55.062,721
Autres comptes débiteurs	352.363,747	255.136,005
Autres comptes débiteurs BNA	2.769.905,718	2.828.941,153
Produits à recevoir	573.298,888	753.045,523
TVA à reporter	319.253,310	131.001,791
Charges constatées d'avances	7.164.672,311	6.863.824,117
Prêts au personnel à moins d'un an	86.263,582	80.506,377
Architectes avances et acomptes	12.000,000	19.038,033
Total	13.633.978,525	13.091.093,596

3.7. Impôts sur les bénéfices

	2004	2003
Impôts courants	693.717,695	489.234,265
Impôts différés	416.153,982	175.432,015

SIMPAN (Suite)

3.8. Placements et autres actifs financiers

	2004			2003
	V.Brutes	Provisions	V.Nettes	V.Nettes
Placements	3.866.879,844	(6.573,436)	3.860.306,408	1.776.388,073

3.9. Capitaux propres

Désignations	2004	2003
Capital	3.000.000,000	3.000.000,000
Réserves consolidées	23.833.399,837	21.741.158,333
Avoir du groupe	(1.021.832,665)	(847.500,649)
Résultats consolidés	3.216.640,065	2.232.391,336
Total des capitaux propres du groupe	29.028.207,237	26.126.049,020
Intérêts minoritaires	1.420.711,232	1.835.192,337
Total des capitaux propres	30.448.918,469	27.961.241,357

3.10. Provisions pour réparations et maintenances

Sociétés	2004	2003
SIMPAN	276.579,568	142.267,849
ESSOUKNA	328.702,221	281.309,114
SIVIA	23.089,078	16.068,334
EL MADINA	27.492,678	14.105,788
LES OEILLETES	8.068,538	30.371,244
TOTAL	663.932,083	484.122,329

3.11. Emprunts

Sociétés	2004	2003
SIMPAN	12.589.914,940	9.273.061,982
ESSOUKNA	7.129.375,158	8.929.175,288
SIVIA	11.413.053,782	7.258.597,678
EL MADINA	6.482.226,854	7.616.105,966
Im.DES OEILLETES	5.392.890,858	6.155.310,269
TOTAL	43.007.461,592	39.232.251,183

3.12. Autres passifs courants

Désignations	2004	2003
Différence d'élimination	-	115.550,000
Etat charges à payer	32.933,687	37.720,136
Associés comptes courants	131.607,620	139.623,946
Dividendes à payer	14.582,002	11.917,201
Produits constatés d'avances	103.354,999	213.637,435
Clients avances et acomptes	3.881.581,798	5.942.672,326
Personnel rémunérations dûes	5.576,313	11.893,794
Personnel charges à payer	761.594,428	682.014,219
Imp/Rev.retenue à la source	59.594,813	62.626,915
Etat impôts et taxes retenue à la source	22.560,678	-
Etat impôts/Bénéfices	887.731,606	700.029,447
Organismes sociaux	188.205,078	190.464,154
Organismes sociaux charges à payer	94.875,130	91.231,913
Autres comptes créditeurs	318.274,134	113.334,554
Prêts CNSS	-	117,235
TVA à payer	129.180,834	23.967,086
TVA collectée	-	-
Intérêts courus	-	-
TOTAL	6.631.653,120	8.336.800,361

SIMPAN (Suite)

3.13. Concours bancaires et autres passifs

Sociétés	2004	2003
SIMPAN	(919.577,284)	(1.428.758,212)
ESSOUKNA	(231.301,023)	(23.898,452)
SIVIA	(2.178.868,249)	(2.126.401,142)
SOGEST	8.346,044	2.248,438
EL MADINA	(804.935,915)	(413.071,254)
Im.DES OEILLETS	102.111,495	26.472,665
S.A.I.	35.569,530	637,802
SIP-SICAR	299.833,107	66.104,006
ZIED	5.040,765	-
TOTAL	3.683.781,530	3.896.666,149

3.14. Revenus

Désignations	2004	2003
SIMPAN	18.409.848,063	9.885.348,802
ESSOUKNA	10.359.081,520	9.931.008,000
SIVIA	3.933.331,312	3.517.738,390
EL MADINA	2.923.291,650	2.459.543,424
Im.DES OEILLETS	155.491,000	114.461,500
SOGEST	142.441,657	115.071,938
SIP-SICAR	212.117,740	233.357,562
IFRIKIA	315.656,980	277.775,362
TOTAL	36.451.259,922	26.534.304,978

3.15. Autres charges d'exploitation

Désignations	2004	2003
Achats non stockés de matières et fournitures	206.316,171	205.310,202
Services extérieurs	288.234,488	567.851,218
Autres services extérieurs	802.295,066	808.198,574
Charges diverses ordinaires	193.376,412	179.549,460
Imp.taxes et versements similaires	373.720,318	297.260,388
Reprises sur provisions	(71.228,610)	(299.826,100)
TOTAL	1.792.713,845	1.758.343,742

3.16. Charges financières nettes

Désignations	2004	2003
Charges financières	4.789.944,093	4.728.793,025
Produits financiers	(86.010,381)	(67.031,752)
TOTAL	4.703.933,712	4.661.761,273

3.17. Autres gains ordinaires

Désignations	2004	2003
SIMPAN	58.832,584	79.373,048
ESSOUKNA	318.190,490	17.499,999
SIVIA	2.632,020	18.326,000
EL MADINA	26.557,340	7.649,865
Imm.LES OEILLETS	22.133,640	-

SIP-SICAR	-	260,000
S.A.I.	14.865,960	-
ZIED	10.661,153	-
SOGEST	1.482,825	-
TOTAL	455.356,012	123.108,912

3.18. Correction du résultat n-1 :

- Néant pour l'exercice 2004

3.19. Ajustements pour amortissements et provisions :

Ces ajustements pour 457.905,802 Dinars sont détaillés comme suit :

- Dotations aux amortissements de l'exercice 2004	584.291,007
-Dotations aux provisions de l'exercice 2004	348.753,789
	<hr/>
	933.044,796
-Annulations amortissements	475.138,994
	<hr/>
	457.905,802

SIMPAN (Suite)

3.20. Plus-values de cession :

- SIMPAR	22.970,000
- ESSOUKNA	11.370,000
-SIVIA	7.950,000
-IFRIKIA	147.862,000
	<u>190.152,000</u>

3.21. Variations des autres actifs :

	2004	2003	Variations
-Autres actifs courants	13.633.978,525	13.091.093,596	+ 542.884,929
-Placement et autres actifs financiers	3.860.306,408	1.776.388,073	+ 2.083.918,335
			<u>+ 2.626.803,264</u>
-Provisions pour dépréciation titres de placements 2004			24,182
-Reprises sur provisions			<u>(28.499,273)</u>
			2.598.328,173

3.22. Variations fournisseurs et autres passifs courants :

	2004	2003	Variations
-Fournisseurs et comptes rattachés	7.436.844,786	5.980.388,941	+ 1.456.455,845
-Autres passifs courants	6.631.653,120	8.336.800,361	- 1.705.147,241
			<u>(248.691,396)</u>

3.23. Décaissements/acquisitions immobilisations financières:

-Prêts accordés au personnel	53.500,000
------------------------------	------------

3.24. Encaissements/cessions immobilisations financières:

-Cessions titres de participations	472.860,000
-Remboursements prêts au personnel	80.111,766
-Quote-part des participatifs des sociétés M.E.	13.527,627
	<u>566.499,393</u>

3.25. Dividendes versés aux actionnaires:

-SIMPAN	649.592,500
-ESSOUKNA	730,800
-SOGEST	18.945,000
-SIVIA	13,000
	<u>669.281,300</u>

3.26. Encaissements provenant d'emprunts :

-SIMPAN	7.502.463,403
-SIVIA	17.353.782,125
-ESSOUKNA	5.847.905,539
-EL MADINA	4.876.634,946
-OEILLETs	4.256.975,444
	<u>39.837.761,457</u>

3.27. Décaissements des emprunts :

-SIMPAN	11.325.168,690
-SIVIA	11.525.927,644
-ESSOUKNA	5.651.291,318
-EL MADINA	5.293.732,491
	<u>33.796.120,143</u>

SIMPAN (Suite)

4- INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION :

Sociétés	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode de conso.
SIMPAN	100	99,999	I.G.
ESSOUKNA	99,832	98,815	I.G.
SOGEST	74,740	74,735	I.G.
SIVIA	99,987	80,613	I.G.
EL MADINA	99,992	83,222	I.G.
Im.DES OEILLETES	70,61	65,786	I.G.
S.A.I.	98	85,917	I.G.
SIP-SICAR	93,999	87,415	I.G.
ZIED -Sarl	95,18	89,239	I.G.
SOIVM-SICAF	23,25	29,994	M.E
TIS	20	20,000	M.E

5- VARIATIONS DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION :

Au cours de l'exercice 2004, le Groupe SIMPAN a été élargi par l'incorporation d'une dixième société dans le périmètre de consolidation (Société Zied Sarl).

SIMPAR (Suite)

GROUPE SIMPAR
RAPPORT GENERAL ET SPECIAL DU
**COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIF AUX
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
AU TITRE DE L'EXERCICE 2004**

TUNIS, LE 9 JUIN 2005

**MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE
IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS " SIMPAR "**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 24 juin 2004, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur les états financiers consolidés au titre de l'exercice 2004.

Nous avons audité le bilan consolidé du groupe « **SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS** » au 31 décembre 2004, ainsi que l'état de résultat consolidé, l'état de flux de trésorerie consolidé et les notes aux états financiers consolidés pour l'exercice clos à cette date. Ces états financiers relèvent de la responsabilité du Conseil d'Administration de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion indépendante sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre Audit selon les normes généralement admises. Ces normes requièrent que l'audit soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les états financiers, considérés dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives.

Nous avons obtenu de la Société Immobilière et de Participations communication des états financiers, des rapports des commissaires aux comptes et des liasses de consolidation des sociétés, « Essoukna », « SIP-SICAR », « Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux », « Société de Promotion Immobilière El Madina », « Société Immobilière des Œilletts », Société SOIVM-SICAF », Société Zied », Société Immobilière et de Viabilisation » et « Tunisie Informatique Services ».

Communication nous a été également faite des états financiers et de la liasse de consolidation dûment visée par le commissaire aux comptes de la « Société Agricole IFRIKA ».

Compte tenu des diligences que nous avons accomplies, nous estimons être en mesure de certifier que les états financiers consolidés du groupe « **SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS** » arrêtés au 31 décembre 2004 tels qu'annexés aux pages 6 à 22 de notre rapport, présentent sincèrement, dans leurs aspects significatifs, la situation financière du groupe, ainsi que le résultat de ses opérations pour l'exercice clos à la même date, conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Ahmed Mansour

SIMPAR (Suite)

RAPPORT SPECIAL

TUNIS, LE 9 JUIN 2005

**MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE
IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS " SIMPAR "**

En application des dispositions de l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous avons l'honneur de vous informer que votre Conseil d'Administration ne nous a donné avis d'aucune convention visée par le texte sus indiqué.

Au cours de nos investigations nous avons relevé aucune convention rentrant dans le champ d'application de l'article susvisé.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Ahmed Mansour