

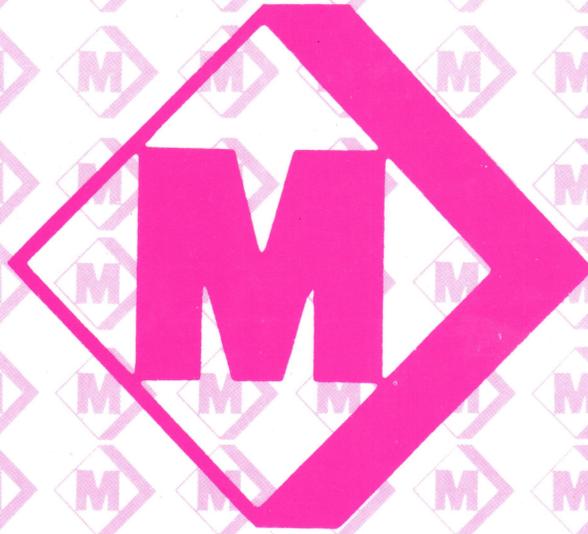


180



OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS
" SNMVT "**



PROSPECTUS

INTRODUCTION DES ACTIONS

- " SNMVT " - MONOPRIX A LA COTE PERMANENTE

OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

Société Nouvelle Maison de La Ville de Tunis SNMVT

(Monoprix)

Société Fondée en 1933

*Prospectus mis à la disposition du public à l'occasion
de l'ouverture du capital de la société S.N.M.V.T.
à hauteur de 10% en vue de son introduction
à la cote permanente de la Bourse*

Nombre de titres offerts : 161.788
Prix de l'action : 34,000 DT

Intermédiaire en Bourse chargé de l'opération
Banque de Tunisie
3, Avenue de France 1000 Tunis RP
tél : 259.999

SOMMAIRE

I- INTRODUCTION

II. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OFFRE PUBLIQUE DE VENTE (O.P.V.) ET LA COTATION DES ACTIONS DE LA SOCIETE SNMVT (MONOPRIX).

- 1 - Origine de la décision
- 2 - But de l'opération
- 3 - Modalités et caractéristiques de l'opération

III. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LA SOCIETE

- 1 - Identification de la société
- 2 - Capital social
- 3 - Patrimoine de la société
- 4 - Activité de la société

IV- RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

- 1 - Bilans comparés au 31 Décembre 1992,1993 et 1994
- 2 - Comptes de gestion comparés au 31 Décembre 1992, 1993 et 1994
- 3 - Détermination du bénéfice courant
- 4 - Détermination du bénéfice net et courant par action
- 5 - Evolution de la marge brute d'autofinancement
- 6 - Evolution des dividendes
- 7- Ratios financiers
- 8 - Perspectives d'avenir

V- DONNEES GENERALES

VI- ESTIMATION DE L'ACTION

1 - Valeur Mathématique Corrigée (Valeur patrimoniale)

2 - Valeur de Rendement

3 - Valeur Globale de la Société

4 - Conclusion

VII. PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

ANNEXES

I. INTRODUCTION

1. Le lancement de l'Offre Publique de Vente (OPV) portant sur les actions de la Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis (SNMVT), connue commercialement sous le label "MONOPRIX " répond d'abord au souhait des pouvoirs publics de voir des sociétés performantes du secteur privé s'ouvrir sur le public et enrichir la cote permanente de la Bourse afin que cette dernière reflète au mieux les différents secteurs de l'économie .

Le lancement de cette OPV permettra également à la société une fois admise à la cote de la Bourse de renforcer sa notoriété, d'assurer sa pérennité et de poursuivre son développement sur des bases financières solides dans un environnement marqué par une concurrence de plus en plus vive tant interne qu'externe et par la disparition progressive de toutes protections administratives .

2. Pour pouvoir lancer cette OPV, il a été procédé en 1993 et en 1994 à des opérations touchant la structure financière du groupe ainsi que la simplification et l'adaptation de son statut juridique autour de la société mère c'est à dire la S N M V T .

Les opérations de restructuration financière ont concerné dans une première étape l' acquisition par la S N M V T de la totalité des parts des SARL suivantes :

- Société Bizertine Monoprix*
- Société Menzel Bourguiba Monoprix*
- Société Soussienne Monoprix*
- Société Sfaxienne Monoprix*
- Société Mono export*
- Société Belvédère Monoprix*

Il en est résulté la disparition juridique des sociétés précitées qui ont été par conséquent totalement absorbées par la société mère à leur valeur comptable .

Dans une deuxième étape , il a été procédé à une opération d'absorption-fusion par la société mère (SNMVT) de ses filiales immobilières suivantes :

- Soussienne Immobilière*
- Sfaxienne Immobilière Abou Kacem chebbi*
- Immobilière lafayette*
- Immobilière la République*

Cette opération de fusion absorption a été réalisée sur la base d'une réévaluation ayant touché uniquement le patrimoine immobilier des sociétés concernées par la dite fusion .

3. Les opérations financières sus-visées se sont accompagnées par des augmentations successives de capital résultant de l'incorporation des réserves et diverses autres sommes assimilées . De ce fait le capital actuel de la société objet de l'OPV s'établit à 16.178.890 D reparti en 1.617.889 actions de dix dinars chacune .

Les opérations de restructuration financière précitée ont permis le regroupement des différentes sociétés "Monoprix" en une seule société à savoir la SARL S N M V T, elle même transformée en Novembre 1994 en une Société Anonyme .

Il est néanmoins précisé que la société Monogros, filiale à 98% de la SNMVT S.A, demeurera juridiquement indépendante en raison de la spécificité de son activité de commerce de gros qui doit être conformément à la législation commerciale séparé du commerce de détail, activité principale de la SNMVT.

4. La SNMVT dont la création remonte à 1933 est la plus ancienne chaîne de grandes surfaces du commerce de détail du pays . Elle jouit d'une excellente image de marque . Ses magasins sont situés dans les zones commerciales les plus prisées notamment celles de la capitale et des principales grandes villes .

Elle dispose à fin 1994 d'un patrimoine immobilier évalué à environ 16,5 MD , d'un portefeuille d'actions de près de 8 MD compte non tenu des plus-values latentes . Etant précisé que la quasi totalité des participations fait l'objet de conventions de rétrocession .

La société dégage un chiffre d'affaires d'environ 48 MD. Le bénéfice net moyen des trois dernières années s'établit à environ 3,6 MD. La société a toujours adopté une politique de distribution de bénéfices .

Pour les prochaines années, la société compte couvrir l'ensemble du territoire de la République par l'ouverture à raison d'un magasin grande surface par an .

5. Deux méthodes ont été utilisées pour évaluer le prix de l'O.P.V à savoir la valeur mathématique corrigée dite valeur patrimoniale et la valeur de Rendement .

La combinaison de ces deux méthodes donne une estimation de l'action à 35,240 D .

Afin d'encourager les petits porteurs à souscrire massivement dans l'OPV, le prix de l'action proposé est ramené à 34,000 D tous frais, commissions et taxes compris .

L'OPV sera ouverte du Lundi 3 Avril au Vendredi 7 Avril 1995 inclus . Les ordres d'achat seront reçus par tous les intermédiaires et centralisés par la bourse des valeurs mobilières . La priorité sera accordée aux achats ne dépassant pas 500 titres . Toutefois, les ordres d'achat ne peuvent pas porter sur un nombre de titres inférieur à 20.

Une demande d'introduction à la cote permanente de la Bourse a été présentée par les initiateurs, l'action SNMVT sera cotée à la cote permanente après accord du conseil de la Bourse . La date de cotation sera annoncée au bulletin de la Bourse .

II. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OFFRE PUBLIQUE DE VENTE ET LA COTATION DES ACTIONS DE LA SOCIETE SNMVT

1 ORIGINE DE LA DECISION

Les actionnaires initiateurs de l'OPV c'est à dire: la société Capital et Investissement "CAPINVEST" Sicafe, la Compagnie Arabe de Promotion Immobilière "CAPI", la société de location Immobilière "CAPILOC", la société Monogros, Monsieur Adel Boussarsar et Mr Habib Kammoun Président Directeur Général de la société SNMVT détenant ensemble 69% du capital de la SNMVT ont chargé la Banque de Tunisie intermédiaire en Bourse de mettre en vente, par Offre Publique de Vente objet du présent prospectus 10% du capital de la SNMVT soit 161.788 actions.

2 BUT DE L'OPERATION

L'objectif de l'opération est de préparer l'introduction à la cote de la bourse de l'action SNMVT, afin de renforcer la notoriété de la société dont la création remonte à 1933 et lui permettre de disposer en temps voulu de ressources permanentes pour poursuivre son développement sur des bases saines et d'affronter la concurrence dans le secteur de son activité.

C'est pourquoi la société a entrepris des opérations de restructuration financière se traduisant par l'absorption de ses six filiales opérant sous le label Monoprix dans différentes régions de la république et la fusion avec ses quatre filiales immobilières.

Ces opérations ont permis le regroupement des différentes sociétés de la chaîne Monoprix autour de la société SARL SNMVT transformée en une société anonyme d'un capital de 16.178.890 D.

Pour se conformer aux exigences de la réglementation boursière en matière d'introduction en bourse, la société ouvre son capital au public par l'OPV objet du présent prospectus.

Etant précisé que le critère de distribution de bénéfices exigé par cette réglementation est rempli puisque la société adopte depuis longtemps une politique constante de distribution de bénéfices.

3 - MODALITES ET CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

a) Les initiateurs:

Les initiateurs de l'OPV: Les sociétés CAPINVEST-Sicafe, CAPI, CAPILOC, MONOGROS, et Messieurs Adel Boussarsar et Habib Kammoun, détenant ensemble 69% du capital de la société, se proposent de mettre en vente 10% du capital de la SNMVT dans le cadre de l'opération projetée.

b) l'intermédiaire chargé de l'opération:

La Banque de Tunisie en tant qu'intermédiaire en bourse est chargée de la réalisation de l'opération avec le concours des autres intermédiaires en Bourse.

c) Le nombre de titres visés par l'offre:

Le nombre d'actions objet de l'OPV est de 161.788 actions jouissant du droit au dividende de l'exercice 1995. Ces actions représentent 10% du capital de la société . Etant précisé que la quantité minimale à céder pour que l'Offre Publique de Vente ait une suite positive est de 161.788 actions.

d) Le prix de l'offre:

Le prix de l'action est arrêté à 34,000 D/ par action, tous frais, commissions, courtages et taxes compris.

e) Période de validité de l'offre:

L'Offre Publique de Vente est ouverte au public du Lundi 3 Avril 1995 au Vendredi 7 Avril 1995 inclus.

f) Réalisation de l'opération:

- La centralisation des ordres sera effectuée par la Bourse des Valeurs Mobilières au plus tard le Lundi 10 Avril 1995 à 18 heures . Le dépouillement des ordres et la répartition des titres seront effectués par la Bourse des Valeurs Mobilières à partir du Mardi 11 Avril 1995 .

- L'OPV est destinée en premier lieu aux petits porteurs (personnes physiques ou morales).

- Les ordres d'achat seront reçus par tous les intermédiaires en bourse, ils doivent être nominatifs et précisant notamment la quantité des titres demandés, l'heure et la date de dépôt .

- L'ordre d'achat ne peut porter sur un nombre inférieur à 20 actions.

- Tout acquéreur ne peut émettre qu'un seul ordre d'achat déposé auprès d'un seul intermédiaire en bourse, autrement, la bourse ne retient que le premier ordre chronologiquement effectué.

- L'ordre d'achat doit être couvert pour son montant intégral auprès de l'intermédiaire dépositaire. En cas de satisfaction partielle, le solde est restitué sans frais ni rémunération du déposant de l'ordre, au plus tard 3 jours ouvrables après la date de déclaration des résultats .

- La priorité sera accordée aux ordres portant sur un nombre de titres inférieur ou égal à 500 par acquéreur personne physique ou morale.

- Les ordres d'achat seront satisfaits également entre les différents donneurs d'ordre, par palier jusqu'à épuisement des titres mis en vente.

- Dans le cas où la répartition précitée laisserait un reliquat de titres, ce dernier sera réparti entre les donneurs d'ordre ayant demandé plus de 500 actions pour les personnes physiques ou morales au prorata des demandes exprimées et dans la limite des titres disponibles .

g) Déclaration du résultat de l'OPV:

Le résultat de l'Offre Publique de Vente - OPV- fera l'objet d'un communiqué qui paraîtra sur le Bulletin Officiel de la Bourse. Ce communiqué précisera le nombre de titres attribués, les ordres retenus et la réduction éventuelle dont les ordres d'achat seront frappés .

h) Cotation des actions:

La SNMVT a déjà introduit une demande d'admission à la cote permanente . Son introduction interviendra dès la réunion des conditions réglementaires et fera l'objet d'un avis au Bulletin Officiel de la Bourse .

III. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LA SOCIETE

1. IDENTIFICATION

Dénomination : Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis
" SNMVT"

Forme Juridique : Société Anonyme

Siège Social : 1 Rue Arbi Zarouk Mégrine

Téléphone: 01.434.265 Fax : 01.434.750

Nationalité : Tunisienne

Constitution : 8 Août 1933

Registre de commerce : 6038

Objet Social :

La société a pour objet : Le commerce en détail, de toutes marchandises et de tous produits (nouveauté, alimentation , bazar et commerce de luxe) sans restriction ni réserve, particulièrement l'exploitation de tous fonds ou maison de commerce ou magasin dont la société deviendra propriétaire ou gérante de quelque manière que ce soit, l'acquisition, la construction, l'installation, l'exploitation ou la vente, la prise à bail ou la location de tous locaux , terrains ou immeubles ainsi que tous les biens mobiliers nécessaires à l'objet de la société, toutes opérations immobilières sous la forme précitée ou sous forme de participation, de caution, de garantie et d'opérations financières s'y rapportant.

L'acquisition, l'obtention et l'exploitation ou la vente de toutes marques de fabrique et de tous procédés de fabrication ainsi que tous brevets d'invention ou licences se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société .

La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'un des objets précités, ou de nature à les favoriser, par voie de création de sociétés nouvelles d'apports, commandites, souscription, ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance, association en participation ou autrement .

La société pourra faire toutes opérations rentrant dans son objet, soit seule et pour son compte, soit pour le compte de tiers, à la commission ou au courtage, en régie, pour la représentation de toutes firmes, comme locataire, fermière gérante ou tous autres titres et

généralement, immobilières, financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus spécifiés ou à tous autres objets similaires ou connexes.

Exercice Social :

Du 1^{er} Janvier au 31 Décembre de chaque année.

Répartition statutaire des bénéfices :

* Cinq pour cent (5%) pour constituer la réserve légale jusqu'à ce que cette réserve ait atteint le dixième du capital social .

* La somme nécessaire pour payer aux actionnaires à titre de premier dividende 5% du nominal des actions .

* Sur l'excédent, l'Assemblée Générale peut effectuer le prélèvement de toutes les sommes qu'elle juge convenables pour être reportées à nouveau ou pour être portées à tous comptes de réserves.

* Sur l'excédent, l'Assemblée fixe le tantième alloué aux administrateurs.

* Le solde aux actionnaires à titre de super dividende.

Conseil d'administration : (A.G.E DU 21/11/1994)

Le conseil d'administration est composé de :

<i>Noms et prénoms ou Dénomination Sociale</i>	<i>Mandat</i>	
	<i>Du</i>	<i>Au</i>
-Mr Habib Kammoun	21/11/1994	31/12/1999
- Mr Adel Boussarsar	21/11/1994	31/12/1999
- Mr Hichem Ben Ammar	21/11/1994	31/12/1999
- Mr Jean Paul Baudouin	21/11/1994	31/12/1999
- La Cie Arabe de Promotion Immobilière CAPI	21/11/1994	31/12/1999
- La Sté Capital et Investissement CAPINVEST- SICAF	21/11/1994	31/12/1999
- La société Mehari Beach	21/11/1994	31/12/1999

Management :

- Président Directeur Général : Monsieur Habib Kamoun
- Secrétaire Général : Monsieur Anouar Atallah
- Directeur Commercial : Monsieur Slim Manaa
- Directeur Financier : Monsieur Ghannoudi Nouredahr
- Directeur Etudes et Informatique : Monsieur Zouheir Bouayed

Commissaire aux comptes : (A.G.E du 21/11/1994)

<i>Noms et Prénoms</i>	<i>Adresse</i>	<i>Mandat</i>	
		<i>Du</i>	<i>Au</i>
Mr Rached Fourati	7, Rue de Mauritanie 1002 Tunis Tel : 793.544	01/01/1994	31/12/1997

Conseiller fiscal :

- Monsieur Mohamed Zagua : Colisée Saula, Esc A, 5 ème Etage El Manar II.
Tel 883.753 / 883.596

2 CAPITAL SOCIAL :

Capital social actuel : 16.178.890 Dinars
Nombre d'actions : 1.617.889 actions de 10 dinars chacune
Libération : Intégrale
Forme : Nominative
Catégorie : Ordinaire
Jouissance : Toutes les actions ont la même jouissance

a) Evolution du capital social

Dans le but de simplifier la structure juridique du groupe, il a été procédé à une opération de restructuration financière en 1993 et en 1994 ci-après décrite ayant abouti à l'absorption par la SNMVT de ses différentes filiales . Etant précisé que la SNMVT lors de ces absorptions était érigée en SARL . Sa transformation en société anonyme a eu lieu après cette restructuration . En outre les sociétés absorbées étaient toutes érigées sous forme de SARL au moment de leur absorption .

- En 1993 La SNMVT a absorbé la société Bizertine Monoprix qui exploitait le Monoprix Bizerte.

- Elle a absorbé en 1994 les sociétés Sfaxienne Monoprix, Soussienne Monoprix, Monoprix Menzel Bourguiba et Monoprix Belvédère qui exploitaient respectivement les Monoprix Sfax, Sousse, et Menzel Bourguiba , et Monoprix Belvédère " Av de La Liberté Tunis", ainsi que la société Monoexport .

- Elle a en outre absorbé dans le cadre d'une opération de fusion-absorption en Novembre 1994 les sociétés immobilières de la chaîne qui possédaient les murs des magasins Lafayette, la Marsa, Sousse, Sfax Centre et le Kef.

Les opérations d'absorption ont été faites sur la base de la valeur comptable des sociétés absorbées telles qu'arrêtées au moment de leur absorption (C F annexe bilans de clôture des sociétés absorbées).

Ces opérations d'absorption se sont traduites par la disparition juridique des sociétés absorbées parce que la SNMVT est devenue leur unique associée suite aux opérations de rachat de la totalité des parts constituant leur capital .

Quant aux opérations de fusion-absorption, elles ont été réalisées sur la base d'une expertise du patrimoine immobilier exécutée par un expert auprès des tribunaux à savoir Monsieur Abdelaziz Harrabi (CF attestation de l'expert figurant en annexe).

L'opération de fusion s'est soldée par la constitution d'une prime de fusion de 3.853.810 DT* et une plus value de fusion de 2.860.107 DT qui ont été incorporées au capital social de la SNMVT.

Compte tenu de ce qui précède le capital de la société a évolué comme suit:

- Evolution du capital (en DT)

Date	Nature	Variation	Capital	Nbre titres
1933	création	10.000	10.000	1.000
1960	aug.incorp.réserves	90.000	100.000	1.000
1986	augmentation	1.510.000	1.610.000	1.150
	- émission en numéraire	(150.000)		
	- incorp réserves	(1.360.000)		
	- Nominal titre	1.400 D		
Sept 1994	<u>augmentation de capital</u>		2.856.000	285.600
	- annulation 130 titres	(182.000)		
	- incorporation réserves	1.428.000		
	- nominal titre	10 D		
Nov 1994	<u>augmentation de capital</u>		9.245.080	924.508
	- absorption fusion	611.680		
	- annulation actions	(252.000)		
	- incorporation réserves	<u>6.029.400</u>		
	* prime de fusion	2.229.400		
	* prime d'apport	1.000.000		
	* Résultat de fusion	2.800.000		
Fev 1995	<u>augmentation de capital</u>			
	<u>incorporation réserves</u>	6.933.810	16.178.890	1.617.889

* Convention de fusion en date du 25 Novembre 1994 dûment enregistrée à la recette de l'enregistrement des actes de sociétés 1er Bureau Tunis Vol 16 , Série E, Case 356

b) Structure du capital au 28.02.95

	Nbre	Nbre d'actions	% du capital
Personnes morales	6	1.213.552	75
Personnes physiques	33	404.337	25
Total	39	1.617.889	100

c) Liste des actionnaires détenant individuellement 5% ou plus du capital social

<i>Actionnaires</i>	<i>Nombre d'Actions</i>	<i>% du Capital</i>
- CAPINVEST " SICAF "	561.330	34,7%
- CAPI	215.544	13,32%
- MEHARI BEACH	324.016	20,03%
- Mr Adel Boussarsar	140.875	8,7%
- Mr Habib Kamoun	132.426	8,18%
- Mme Zeineb Kebaili	98.614	6,10%
Total	1.472.805	91%

3 PATRIMOINE DE LA SOCIETE :

La SNMVT est une société commerciale. Les opérations d'absorption et de fusion lui ont permis de posséder directement une grande partie des locaux exploités:

a) Patrimoine immobilier :

- Dépôts et bureaux : Mégrine

Surface terrain : 27.270 m² environ

Surface couverte : 8.088 m² couverts

- Magasins :

* Charles de Gaulles 686 m² terrain - 3875 m² couvert

* Av de la Liberté 3.154 m² terrain - 1.902 m² couvert

- * La Marsa 813 m² terrain - 1.252 m² couvert
- * Menzel Bourguiba 1.218 m² terrain et 1.391 m² couvert
- * Le Kef 6.136 m² terrain - 1.315 m² couvert
- * Sousse 1.247 m² couvert en centre ville
- * Sfax Centre 1.274 m² couvert construit en 1989 sur 400 m² de terrain environ
- * Sfax 2000 2.472 m² couvert construit en 1988
- * Ariana centre (acquisition en cours) 800 m² environ
- Autres :
- * Appartement loué à la Rue de cologne
- * Villa de service à Menzel Bourguiba 480 m² terrain et 112 m² couvert
- * 2 logements de service Sfax 2000 - Sfax - 252 m²
- * 1 appartement loué à la Marsa

b) Fonds de Commerce :

La société exploite 14 Magasins et un dépôt à savoir:

- Magasin de Tunis
- Magasin de Bizerte
- Magasin de Sousse
- 2 Magasins à Sfax
- Magasin de Menzel Bourguiba
- Magasin de Monastir
- Magasin du Belvédère
- Magasin de la Marsa
- Magasin du Kef
- Magasin de Mateur
- Magasin de Nefza
- Magasin de Menzel Témime
- Magasin de Menzel Bouzelfa
- Dépôt de Mégrine

c) Portefeuille titres :

Le détail du portefeuille titres et des titres de participation au 31 Décembre 1994 se présente comme suit :

DETAIL DU PORTEFEUILLE - TITRES DE PARTICIPATION AU 31 DECEMBRE 1994

- en dinars -

Nombre de titres	DESIGNATION	Montant souscrit	%	Montant libéré	Montant non libéré
982	Société MONOGROS	147.300	1,85	147.300	-
15700	Société MEHARI BEACH TABARKA*	1.570.000	19,72	592.500	977.500
20000	Société MEHARI BEACH HAMMAMET	2.000.000	25,12	938.750	1.061.250
206.000	Société CAPINVEST- SICAF*	2.060.000	25,88	1.730.000	330.000
13000	Société TOURISTIQUE OCEANA	1.300.000	16,33	750.000	550.000
6000	Société ETHIMAR	30.000	0,38	30.000	-
20	Société SORIEB	100	0	100	-
720	Société MEHARI DIVING "LE CRABE "**	72.000	0,9	72.000	-
1190	Société COGITEL	595.000	7,48	297.500	297.500
5000	Société SOTEB " BIZERTE "	185.500	2,33	185.500	-
102	Société CAP GAMMARTH	1.000	0,01	1.000	-
268.714	Total	7.960.900	100	4.744.650	3.216.250

* Les titres CAPINVEST- SICAF ont été cédées au début 1995

* Les titres Mehari Beach Tabarka ont été cédées au début 1995

* Les titres Mehari Diving Le CRABE sont en cours de cession .

Participation stable:

* Monogros: 98,2 % du capital de Monogros

Participation en portage :

* Mehari Hammamet 2.000.000 Dinars . Cette participation fait l'objet d'une convention de rétrocession en cours de signature (1998,1999 et 2000) sur la base d'une plus value de 8% l'an après la libération totale

* OCEANA 1.300.000 Dinars . Cette participation fait l'objet d'une convention de rétrocession en 96,97,98,99 en cours de signature sur la base de 10% l'an .

Assurances :

Lé patrimoine immobilier, les meubles et les stocks sont assurés pour une valeur globale de vingt millions de dinars.

4 ACTIVITE DE LA SOCIETE :

Créée en 1933, la SNMVT a pour activité principale le commerce de détail de grandes surfaces de différents articles et produits ménagers et autres écoulés sous le Label Monoprix. La chaîne Monoprix est présente dans les principales villes de la République et compte ouvrir d'autres grandes surfaces pour couvrir l'ensemble du territoire.

La société emploie avec sa filiale Monogros 720 personnes et son Chiffre d'Affaires a évolué comme suit:

- Evolution du C.A (en Millions de dinars)

Années	1992	1993	1994
(SNMVT + Sociétés absorbées)	48,9	46,7	47,7

IV- RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

1- BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE 1992,1993 et 1994

Actif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>	<i>Variation 93/94</i>
<u>IMMOBILISATIONS</u>	<u>3.511.161,789</u>	<u>3.014.954,546</u>	<u>9.588.737,203</u>	<u>+ 6.573.782,657</u>
Terrain	190.832,597	190.832,597	4.106.202,659	+ 3.915.370,062
Construction	1.367.877,336	1.328.905,978	3.301,959,486	+ 1.973.053,508
Matériel et Outillage	1.031.432,450	1.025.571,286	919.152,764	- 106.418,522
Matériel de Transport	347.327,875	174.768,718	42.714,283	- 132.054,435
Autres Immobilisations	573.691,531	294.875,967	1.218.708,011	+ 923.832,044
<u>AUTRES VALEURS IMMOBILISEES</u>	<u>5.992.618,135</u>	<u>9.474.668,500</u>	<u>7.972.887,000</u>	<u>- 1.501.781,500</u>
Participations	5.975.860,135	9.422.205,500	7.960.900,000	- 1.461.305,500
Autres	16.758,000	52.463,000	11.987,000	- 40.476,000
<u>VALEURS D'EXPLOITATION</u>	<u>4.314.984,823</u>	<u>2.906.754,858</u>	<u>3.556.257,603</u>	<u>+ 649.502,745</u>
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>2.662.551,039</u>	<u>3.083.459,084</u>	<u>8.496.204,983</u>	<u>+ 5.412.745,899</u>
TOTAL	16.481.315,786	18.479.836,988	29.614.086,789	11.134.249,801

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>	<i>VARIATION 93/94</i>
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>6.770.468,219</u>	<u>9.032.785,815</u>	<u>13.373.265,673</u>	<u>+ 4.340.479,858</u>
Capital Social	1.610.000,000	1.610.000,000	9.245.080,000	+ 7.635.080,000
Réserves légales	161.000,000	161.000,000	161.000,000	-
Réserves Spéciales de Réévaluation	544.044,228	544.044,228	544.044,228	-
Réserves p.réinv exonéré	3.826.000,000	5.321.000,000	2.600.029,500	- 2.720.970,500
Prime d'apport	-	864.414,653	499.748,168	- 364.666,485
Prime de fusion	-	-	36.716,760	+ 36.716,760
Plus-value de fusion	-	-	60.106,556	+ 60.106,556
Autres Réserves	292.745,906	302.745,906	-	- 302.745,906
Report à nouveau	336.678,085	229.581,028	226.540,461	- 3.040,567
<u>DETTES A LONG ET MOYEN TERME</u>	<u>354.020,500</u>	<u>202.171,773</u>	<u>63.113,966</u>	<u>- 139.057,807</u>
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>7.268.924,124</u>	<u>6.942.065,373</u>	<u>9.805.697,396</u>	<u>+ 2.863.632,023</u>
<u>RESULTATS</u>	<u>2.087.902,943</u>	<u>2.302.814,027</u>	<u>6.372.009,754</u>	<u>+ 4.069.195,727</u>
TOTAL	16.481.315,786	18.479.836,988	29.614.086,789	11.134.249,801

2- COMPTES DE GESTION COMPARES 1992, 1993 et 1994

- en dinars -

<i>DESIGNATION</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>28.383.487,390</u>	<u>29.854.057,853</u>	<u>40.002.757,952</u>
<u>-VARIATION DE STOCK (B)</u>	<u>- 1.944.060,948</u>	<u>- 1.408.229,965</u>	<u>- 455.248,205</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (C)</u>	<u>24.056.785,200</u>	<u>26.230.356,425</u>	<u>35.462.573,855</u>
<u>R.B.E. (A) +(B) -(C)</u>	<u>2.382.641,242</u>	<u>2.215.471,463</u>	<u>4.084.935,892</u>
Impôts et Taxes Directs	-	(20.847,200)	(51.739,845)
Dotations aux Comptes d'Amortissement	(434.758,267)	(489.944,007)	(479.014,447)
Produits de Financement	369.728,222	775.659,443	1.971.231,588
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>2.317.611,197</u>	<u>2.480.339,699</u>	<u>5.525.413,188</u>
Pertes et profits exceptionnels	(4.878,404)	12.563,628	1.457.952,066
Impôts sur les bénéfices	(224.829,850)	(190.089,300)	(611.355,500)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	2.087.902,943	2.302.814,027	6.372.009,754

3- DETERMINATION DU BENEFICE COURANT

- en dinars -

<i>Désignation</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>
- Résultat net d'Exploitation (A)	2.317.611,197	2.480.339,699	5.525.413,188
- Impôt sur les Bénéfices (B)	224.829,850	190.089,300	611.355,500
- Bénéfice Courant (A) - (B)	2.092.781,347	2.290.250,399	4.914.057,688

4- DETERMINATION DU BENEFICE NET ET COURANT PAR ACTION

- en dinars -

<i>Désignation</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>
- Valeur Nominale de l'action	1.400,000	1.400,000	10,000
- Bénéfice Courant par action	1.819,810	1.991,522	5,315
- Bénéfice Net par action	1.815,568	2.002,447	6,892*

5- EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT

- en dinars -

<i>Désignation</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>
- Bénéfice Net de l'Exercice (A)	2.087.902,943	2.302.814,027	6.372.009,754
- Dotation aux comptes d'Amort (B) et de Résorptions	434.758,267	489.944,007	479.014,447
- Marge Brute d'Autofinancement (A) + (B)	2.522.661,210	2.792.758,034	6.851.024,201

La trésorerie de l'entreprise est positive et il n'est pas prévu de recourir à l'emprunt sauf en cas d'extension accélérée du réseau et d'achat d'immeubles en conséquence.

* Avant dernière augmentation du capital porté de 9.245.080 D à 16.178.890 D
Le bénéfice net par action rapporté au capital actuel est de 3,938 D

6. EVOLUTION DES DIVIDENDES :

La société a distribué des dividendes d'une façon régulière pendant les trois derniers exercices :

Exercice 1992/93	690.000 D
Exercice 1993/94	1.605.800 D
Exercice 1993/94	3.491.600 Dinars Dividende exceptionnel correspondant à des distributions de réserves et de plus value de fusion
Exercice 1994	2.588.622 Dinars

Il convient de remarquer qu'une partie des dividendes servis au cours de l'exercice 1994 revêt un caractère exceptionnel puisqu'elle est motivée par les opérations de restructuration précitées . En conséquence, cette opération de distribution n'est pas répétitive.

* Le dividende payé en 95 pour l'exercice 94 englobe un super dividende provenant des dividendes perçus des filiales absorbées et correspond donc à un résultat antérieur du groupe ou de plus value de cession d'actif.

* Le résultat 1994 englobe 1,83 Millions de Dinars de dividende perçus non répétitifs.

* Il englobe de même des plus values de cession d'actif de 1,459 MD non répétitives.

* Le dividende de l'exercice 94 distribué suivant décision de l'AGO du 23 Février 1995 s'élève à 2,800 D par action sur la base d'un capital arrêté au 31.12.1994 soit 9.245.080 D .

7- RATIOS FINANCIERS

DESIGNATION	1992	1993	1994
1) Ratios de structure (%)			
Valeurs Immo / Actif Total	57,66%	67,58%	59,31%
Valeurs d'Exp / Actif Total	26,18%	15,73%	12%
Valeurs Réal et Disp / Actif Total	16,16%	16,69 %	28,69 %
Fonds Propres / Total bilan	53,75 %	61,34 %	66,67 %
Dettes à L M T / Total bilan	2,15%	1,09 %	0,22 %
Dettes à C T / Total bilan	44,10 %	37,57 %	33,11 %
2) Ratios de rentabilité (%)			
Bénéfice net / capital social	129,68 %	143,03 %	68,92 %
Bénéfice net / fonds propres	30,84 %	25,49 %	47,65 %
Bénéfice net / C.A	7,42 %	7,81 %	16,37 %

8. PERSPECTIVES D'AVENIR :

La société a pu résister pendant ses 62 années d'existence aux chocs successifs des coopératives et du contrôle des prix et du commerce extérieur . La nouvelle politique économique va permettre à la société de mettre en oeuvre son savoir faire . Il est donc prévu une extension mesurée de son réseau par l'ouverture en 1995 d'un magasin à l'Ariana et en 96/97 d'un magasin à Tabarka . Les recherches continuent pour renforcer le réseau à la cadence d'une ouverture par année . L'évolution des principaux indicateurs sont les suivants en millions de Dinars:

	1994*	1995	1996	1997
Chiffre d'affaires	47,7	49,0	52	55
Amortissements	0,55	0,6	0,60	0,7
Investissements	1,0	1,0	1,0	1,0
Résultat avant Impôts	7,7	4,5	4,7	5,0
Impôts	0,8	1,0	1,1	1,2
Résultat net	6,9	3,5	3,6	3,8
Dividende	3,3	2,0	2,0	2,0
Effectif	720	740	750	770

* Pour 1994 ce sont les chiffres de la SNMVT + les sociétés absorbées.

V- DONNEES GENERALES

(en MD)

1 Chiffre d'affaires

	1992	1993	1994
SNMVT	28.129	29.465	38.917
Sociétés absorbées	20.782	17.166	8.799
Total chaîne	48.911	46.631	47.716
Monogros*	665	12.616	21.305

Le chiffre d'affaires Monogros est HT . le chiffre d'affaire chaîne est TTC.

2 Résultat avant Impôts :

	1992	1993	1994
SNMVT	2.369	2.495	6.983*
Sociétés absorbées	1.642	1.240	742
Total chaîne	4.011	3.735	7.725
Monogros	57	528	365

* dont 1,83 Millions de Dinars de dividende et 1,459 plus value de cession .

3 Amortissements :

	1992	1993	1994
SNMVT	435	490	479
Sociétés absorbées	212	230	75
Total chaîne	647	720	554
Monogros*	3	26	188

* Transfert des fonctions gros et logistique à Monogros.

4 Masse salariale :

	1992	1993	1994
SNMVT	1.779	1.902	2.444
Sociétés absorbées	706	675	345
Total chaîne	2.485	2.577	2.789
Monogros	18	57	188
Total général	2.503	2.634	2.977
Effectif	753	744	720
Coût/employé (en D)	3.324	3.540	4.135

VI. ESTIMATION DE L'ACTION SNMVT

Pour la détermination de la valeur de l'action, on a eu recours à une méthode mixte qui allie la valeur mathématique corrigée (VM) dite valeur patrimoniale et la valeur de rendement

1 LA VALEUR MATHÉMATIQUE CORRIGÉE (VM)

Elle est le cumul des valeurs vénales des différents éléments de l'actif diminué de la somme du passif exigible (il s'agit de l'actif net corrigé). Pour le cas d'espèce, elle est déterminée comme suit (en MD):

- Immobilisations	16.475*
- Fonds de commerce (évalué sur la base de six fois le bénéfice du dernier exercice pour l'ensemble de la chaîne y compris Monogros). Etant précisé que les normes généralement admises en matière commerciale admettent un multiplicateur pouvant atteindre 10 fois le bénéfice	29.280**
- Participations ne tenant pas compte des plus-values latentes notamment celles issues des conventions de rétrocession	7.960
- Placement Divers et exigibles	8.496
- Stocks de marchandises	3.556
- Dettes	(9.869)
- Dividendes distribués (exercice 1994)	(2.789)
TOTAL	<u>53.109</u>

* les détail de ce poste se présente comme suit:

Immobilisations faisant l'objet d'une expertise (voir annexe) : 14.210.000 Dinars

Immobilisations en cours :

- Magasin Ariana : 881.775 D
- Autres Magasins : 20.599 D

Immobilisations évaluées à leur valeur nette comptable :

- Matériel et Outillage : 919.150 D
 - Matériel de Transport : 42.714 D
 - Mobilier : 9.580 D
 - Agencement : 126.763 D
 - Appartement Rue de Cologne : 1.146 D
 - Divers: 263.273 D
- soit au total : 16.475 MD

**Une autre approche basée sur le C.A de la chaîne soit 48MD en 1994 donne une évaluation du fonds de commerce de 29 MD c'est à dire 60% du chiffre d'affaires, coefficient admis par l'administration pour l'évaluation du fonds de commerce de détail.

2 VALEUR DE RENDEMENT

Principe :

- 10 fois le bénéfice avant impôt (soit un taux d'actualisation de 10%)
- + Immobilisations hors exploitation
- + Bénéfice 94 non distribué

A/ Bénéfice 1994 : 4.824.000 Dinars

- Résultat avant impôt SNMVT + sociétés absorbées (pour la période 1 er Janvier date d'absorption 7.725.000 dinars)
- Résultat provenant de plus-value 1.459.000 dinars (non répétitif)
- Dividendes : 1.831.435 dinars
- Dividende Monogros : 389.000 Dinars*
- Résultat normal : 7.725 .000 - 1.459.000 - 1.831.000 + 389.000 = 4.824.000 D

B/ Immobilisations hors exploitation (en MD)

- Participation hors Monogros = 7,813
- Magasin Ariana (acquisition en cours) = 0,881
- Immeuble rue de Damas (cédé en 95) = 0,400
-
- Total = 9,094

C/ Résultat non Distribué (en MD)

$$6,372 - 2,789 = 3,583$$

$$- \text{Valeur } 4,824 \times 10 + 9,094 + 3,583 = \underline{\underline{60,917}}$$

3 VALEUR GLOBALE DE LA SOCIETE

Il est d'usage de retenir fréquemment comme V.G de la société la moyenne des deux évaluations précédentes et ce selon la méthode des praticiens fondée sur la notion de survaleur ou goodwill :

$$V.G = \frac{VM + VR}{2} = \frac{53,109 \text{ MD} + 60,917 \text{ MD}}{2} = 57,013 \text{ MD}$$

* Distribution au titre de l'exercice 1993

La valeur de l'action compte tenu du nombre d'actions émises est égale à :

$$\frac{57.013.000 \text{ D}}{1.617.889} = \underline{35,240 \text{ D}}$$

4 CONCLUSION :

Dans le but d'encourager la souscription massive des petits porteurs, les initiateurs de l'OPV ont décidé de ramener le prix définitif de l'action tous frais, commissions et taxes compris à:

34,000 D

VII - PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

Attestation de la Direction Générale de la société

A notre connaissance les données du présent prospectus sont conformes à la réalité, elles comprennent toutes les informations nécessaires aux épargnants pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la société. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Le Président Directeur Général

Habib Kammoun

L'intermédiaire chargé de l'opération

Banque de Tunisie

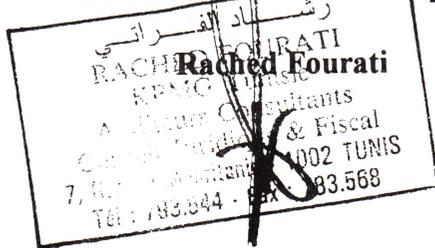
Le Délégué Général

Ali BOUZIDI

Attestation du Commissaire aux Comptes

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données par le présent prospectus en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières et comptables présentées.

Le Commissaire aux Comptes



fait

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières

Visa de la Bourse des Valeurs Mobilières	
n° 95/180	du 28 03 95
délivré au vu de l'article 28 de la loi n°29-49 du 8 mars 1959	
le Président de la Bourse	
<i>[Signature]</i>	

ANNEXES

BIZERTINE MONOPRIX

Bilan arrêté au 31 / 12 / 1992 (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>		<i>PASSIF</i>	
<u>IMMOBILISATIONS</u>	<u>227.735,633</u>	<u>CAPITAL PROPRE ET RESERVES</u>	<u>918.853,487</u>
<u>AUTRES VALEURS IMMOBIL</u>	<u>546.119,865</u>	Capital social	300.000,000
Participations	525.969,865	Réserves légales	16.000,000
Autres	20.150,000	Réserves Spéciales de réévaluation	17.270,817
<u>VALEURS D'EXPLOITATION</u>	<u>264.804,853</u>	Réserves réinv exonéré	436.000,000
Stock de Marchandises	264.804,853	Autres Réserves	96.787,328
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>495.321,361</u>	Report à nouveau	52.795,342
		<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>348.675,452</u>
		<u>RESULTAT</u>	<u>266.452,773</u>
		Profit de l'exercice	266.452,773
TOTAL	1.533.981,712	TOTAL	1.533.981,712

Comptes de Résultats au 31 / 12 / 1992

<i>DESIGNATION</i>	
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>3.517.387,942</u>
<u>-VARIATION DE STOCK</u>	<u>- 109.856,386</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>3.118.018,342</u>
<u>R.B.E. (A-B)</u>	<u>289.513,214</u>
Dotation aux Comptes d'Amort	17.404,584
Produits de Financement	26.940,000
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>299.048,630</u>
Pertes et profits exceptionnels	1.566,243
Impôts sur les bénéfices	34.162,100
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	266.452,773

SFAXIENNE IMMOBILIERE PHILIPPE THOMAS

Bilan arrêté au 31 / 12 / 1993 (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>		<i>PASSIF</i>	
<u>AUTRES VALEURS IMMOBILISEES</u>	<u>192.000,000</u>	<u>CAPITAL PROPRE ET RESERVES</u>	<u>215.376,517</u>
Participations	192.000,000	Capital social	4.575,000
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>26.594,043</u>	Réserves légales	457,500
		Réserves facultatives	190.000,002
		Report à nouveau	20.344,015
		<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>2.104,385</u>
		<u>RESULTAT</u>	<u>1.113,141</u>
		Profit de l'exercice	1.113,141
TOTAL	218.594,043	TOTAL	218.594,043

Comptes de Résultats au 31 / 12 / 1993

<i>DESIGNATION</i>	
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>3.265,302</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>2.152,161</u>
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	1.113,141

MONOPRIX MENZEL BOURGUIBA**Actif du Bilan (exprimé en Dinars)**

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994*</i>
<u>IMMOBILISATIONS</u>	<u>402.311,153</u>	<u>432.451,748</u>	<u>416.819,618</u>
Terrains	8.379,982	8.379,982	8.379,982
Constructions	104.645,046	300.396,698	292.663,664
Autres Immobilisations	289.286,125	123.675,068	115.775,972
<u>AUTRES VALEURS IMMOBILISEES</u>	<u>224.770,000</u>	<u>359.770,000</u>	<u>446.120,000</u>
Participations	212.620,000	347.620,000	434.120,000
Autres	12.150,000	12.150,000	12.000,000
<u>VALEURS D'EXPLOITATION</u>	<u>237.729,997</u>	<u>154.253,664</u>	<u>123.769,748</u>
Stock de Marchandises	237.729,997	154.253,664	123.769,748
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>98.263,909</u>	<u>93.060,609</u>	<u>80.890,865</u>
TOTAL	963.075,059	1.039.536,021	1.067.600,231

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994*</i>
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>323.758,107</u>	<u>367.504,592</u>	<u>376.069,562</u>
Capital Social	60.000,000	60.000,000	60.000,000
Réserves légales	6.000,000	6.000,000	6.000,000
Réserves réinv exonéré	194.000,000	255.000,000	148.000,000
Réserves Spéciales de réévaluation	28.089,767	28.089,767	28.089,767
Autres Réserves	8.400,000	10.400,000	10.400,000
Report à nouveau	19.768,340	514,825	7.550,795
Prime d'émission	7.500,000	7.500,000	7.500,000
Réserves Spéciales de réinvestissements	-	-	108.529,000
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>550.570,467</u>	<u>513.466,459</u>	<u>666.051,496</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>88.746,485</u>	<u>158.564,970</u>	<u>25.479,173</u>
Profit de l'exercice	88.746,485	158.564,970	25.479,173
TOTAL	963.075,059	1.039.536,021	1.067.600,231

Jusqu'au 01 / 06 / 1994

MONOPRIX MENZEL BOURGUIBA

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

DESIGNATION	1992	1993	1994*
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>2.367.974,851</u>	<u>2.881.452,672</u>	<u>1.217.292,809</u>
<u>-VARIATION DE STOCK</u>	<u>- 48.721,352</u>	<u>- 83.476,333</u>	<u>- 30.483,916</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>2.178.749,560</u>	<u>2.582.394,963</u>	<u>1.146.975,981</u>
<u>- R.B.E. (A-B)</u>	<u>140.503,939</u>	<u>215.581,376</u>	<u>39.832,912</u>
Impôts et Taxes Directs	8.997,000	5.803,225	-
Dotation aux Comptes d'Amort	31.444,713	37.492,778	15.632,130
Produits de Financement	2.260,000	11.991,147	5.550,000
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>102.322,226</u>	<u>184.276,520</u>	<u>29.750,782</u>
Pertes et profits exceptionnels	(929,541)	(5.226,400)	(14.209)
Impôts sur les bénéfices	12.646,200	20.485,150	4.257,400
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	88.746,485	158.564,970	25.479,173

* Jusqu'au 01 / 06 / 1994

SOUSSIENNE MONOPRIX

Actif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994*</i>
<u>IMMOBILISATIONS</u>	<u>33.623,377</u>	<u>28.588,666</u>	<u>24.101,832</u>
Materiel et outillage	33.623,377	28.588,666	24.101,832
<u>AUTRES VALEURS IMMOBILISEES</u>	<u>613.750,000</u>	<u>1.173.750,000</u>	<u>1.625.100,000</u>
Participations	588.600,000	1.148.600,000	1.600.100,000
Autres	25.150,000	25.150,000	25.000,000
<u>VALEURS D'EXPLOITATION</u>	<u>424.251,328</u>	<u>293.117,597</u>	<u>235.039,913</u>
Stock de Marchandises	424.251,328	293.117,597	235.039,913
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>417.343,618</u>	<u>498.360,215</u>	<u>312.626,152</u>
TOTAL	1.488.968,323	1.993.816,478	2.196.867,897

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994*</i>
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>746.652,734</u>	<u>936.217,879</u>	<u>999.850,886</u>
Capital Social	60.000,000	60.000,000	60.000,000
Réserves légales	6.000,000	6.000,000	6.000,000
Réserves réinv exonéré	551.000,000	802.000,000	598.000,000
Réserves spéciales de réévaluation	17.571,163	17.571,163	17.571,163
Autres Réserves	46.464,224	50.464,224	50.464,224
Report à nouveau	65.617,347	182,492	2.815,499
Prime d'émission	-	-	265.000,000
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>392.750,444</u>	<u>713.965,592</u>	<u>1.124.272,559</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>349.565,145</u>	<u>343.633,007</u>	<u>72.744,452</u>
Profit de l'exercice	349.565,145	343.633,007	72.744,452
TOTAL	1.488.968,323	1.993.816,478	2.196.867,897

Jusqu'au 1 / 6 / 1994

SOUSSIENNE MONOPRIX

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

DESIGNATION	1992	1993	1994*
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>4.797.301,207</u>	<u>4.370.772,233</u>	<u>1.558.899,440</u>
<u>-VARIATION DE STOCK</u>	<u>- 143.380,322</u>	<u>- 131.133,731</u>	<u>- 58.077,684</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>4.258.551,356</u>	<u>3.849.940,911</u>	<u>1.451.525,982</u>
<u>- R.B.E. (A-B)</u>	<u>395.369,529</u>	<u>389.697,591</u>	<u>49.295,774</u>
Impôts et Taxes Directs	-	(8.690,900)	-
Dotation aux Comptes d'Amort	(10.092,990)	(10.318,080)	(4.486,834)
Produits de Financement	10.714,136	12.354,568	35.826,278
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>395.990,675</u>	<u>383.043,179</u>	<u>80.635,218</u>
Pertes et profits exceptionnels	(1.014,430)	(2.601,472)	1.061,884
Impôts sur les bénéfices	(45.411,100)	(36.808,700)	(8.952,650)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	349.565,145	343.633,007	72.744,452

* Jusqu'au 01 / 06 / 1994

SFAXIENNE MONOPRIX**Actif du Bilan (exprimé en Dinars)**

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994*</i>
<u>IMMOBILISATIONS</u>	<u>119.436,695</u>	<u>102.217,051</u>	<u>95.778,172</u>
<u>AUTRES VALEURS IMMOBILISEES</u>	<u>471.830,000</u>	<u>929.830,000</u>	<u>722.680,000</u>
Participations	464.680,000	919.680,000	712.680,000
Autres	7.150,000	10.150,000	10.000,000
<u>VALEURS D'EXPLOITATION</u>	<u>379.432,799</u>	<u>329.327,795</u>	<u>276.308,262</u>
Stock de Marchandises	379.432,799	329.327,795	276.308,262
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>121.468,370</u>	<u>68.828,301</u>	<u>78.284,094</u>
TOTAL	1.092.167,864	1.430.203,147	1.173.050,528

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994*</i>
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>737.181,322</u>	<u>858.029,522</u>	<u>771.182,834</u>
Capital Social	300.000,000	300.000,000	300.000,000
Réserves légales	16.090,000	30.000,000	30.000,000
Réserves réinv exonéré	254.693,000	396.846,000	306.500,000
Réserves Spéciales de réévaluation	3.036,000	3.036,000	3.036,000
Autres Réserves	119.000,816	122.347,816	122.347,816
Report à nouveau	44.361,506	5.799,706	9.299,018
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>159.138,342</u>	<u>409.020,313</u>	<u>379.698,467</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>195.848,200</u>	<u>163.153,312</u>	<u>22.169,227</u>
Profit de l'exercice	195.848,200	163.153,312	22.169,227
TOTAL	1.092.167,864	1.430.203,147	1.173.050,528

Jusqu'au 10 / 05 / 1994

SFAXIENNE MONOPRIX

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

DESIGNATION	1992	1993	1994*
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>2.385.246,689</u>	<u>2.534.098,988</u>	<u>873.237,062</u>
<u>-VARIATION DE STOCK</u>	<u>130,397</u>	<u>- 50.105,004</u>	<u>- 53.019,533</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>2.158.052,148</u>	<u>2.291.007,417</u>	<u>779.669,032</u>
<u>- R.B.E. (A-B)</u>	<u>227.324,938</u>	<u>192.986,567</u>	<u>40.548,497</u>
Impôts et Taxes Directs	-	5.029,542	-
Dotation aux Comptes d'Amort	18.923,408	19.257,755	6.438,879
Produits de Financement	10.400,000	15.575,270	-
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>218.801,530</u>	<u>184.274,540</u>	<u>34.109,618</u>
Pertes et profits exceptionnels	(1.443,030)	(422,928)	(3,641)
Impôts sur les bénéfices	21.510,300	20.698,300	11.936,750
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	195.848,200	163.153,312	22.169,227

* Jusqu'au 10 / 05 / 1994

MONO EXPORT

Actif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994*</i>
<u>IMMOBILISATIONS</u>	<u>2.132,480</u>	-	-
Matériel de Transport	2.132,480		
<u>AUTRES VALEURS IMMOBILISEES</u>	<u>1.225.590,000</u>	<u>2.052.040,000</u>	<u>1.707.540,000</u>
Participations	1.225.590,000	2.052.040,000	1.707.540,000
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>929.683,983</u>	<u>56.678,945</u>	<u>451.626,836</u>
TOTAL	2.157.406,463	2.108.718,945	2.159.166,836

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994*</i>
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>1.839.424,057</u>	<u>1.918.571,368</u>	<u>1.922.953,939</u>
Capital Social	1.600.000,000	1.600.000,000	1.600.000,000
Réserves légales	70.000,000	130.000,000	130.000,000
Réserves réinv exonéré	75.000,000	185.000,000	185.000,000
Report à nouveau	94.424,057	3.571,368	7.953,939
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>158.835,095</u>	<u>137.765,006</u>	<u>46.208,006</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>159.147,311</u>	<u>52.382,571</u>	<u>190.004,891</u>
Profit de l'exercice	159.147,311	52.382,571	190.004,891
TOTAL	2.157.406,463	2.108.718,945	2.159.166,836

Jusqu'au 31 / 08 / 1994

MONO EXPORT

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

DESIGNATION	1992	1993	1994
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>965.132,861</u>	<u>81.658,760</u>	<u>2.712,391</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>948.071,978</u>	<u>77.533,440</u>	<u>16.024,550</u>
<u>- R.B.E. (A-B)</u>	<u>17.060,883</u>	<u>4.125,320</u>	<u>- 13.312,159</u>
Impôts et Taxes Directs	-	(0,144)	-
Dotation aux Comptes d'Amort	(799,680)	(799,680)	-
Produits de Financement	154.344,371	49.468,168	183.350,000
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>170.605,574</u>	<u>52.793,664</u>	<u>170.037,841</u>
Pertes et profits exceptionnels	4.134,587	(2,800)	23.550,000
Impôts sur les bénéfices	(15.592,850)	(408,293)	(3.582,950)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	159.147,311	52.382,571	190.004,891

* Jusqu'au 31 / 08 / 1994

MONOPRIX BELVEDERE**Actif du Bilan (exprimé en Dinars)**

ACTIF	1992	1993	1994*
<u>IMMOBILISATIONS</u>	<u>265.225,605</u>	<u>209.289,593</u>	<u>160498,659</u>
<u>AUTRES VALEURS IMMOBILISEES</u>	<u>542.430,000</u>	<u>1.187.430,000</u>	<u>245.250,000</u>
Participations	523.280,000	1.138.280,000	245.250,000
Autres	19.150,000	49.150,000	-
<u>VALEURS D'EXPLOITATION</u>	<u>615.556,811</u>	<u>556.718,582</u>	<u>469.633,027</u>
Stock de Marchandises	615.556,811	556.718,582	469.633,027
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>277.095,337</u>	<u>456.532,796</u>	<u>1.531.879,285</u>
TOTAL	1.700.307,753	2.409.970,971	2.407.260,971

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

PASSIF	1992	1993	1994*
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>753.562,727</u>	<u>999.611,825</u>	<u>1.125.355,256</u>
Capital Social	60.000,000	60.000,000	60.000,000
Réserves légales	6.000,000	6.000,000	6.000,000
Réserves réinv exonéré	475.000,000	771.000,000	637.000,000
Réserves spéciales de réévaluation	37.848,523	37.848,523	37.848,523
Autres Réserves	116.000,000	120.000,000	120.000,000
Report à nouveau	58.714,204	4.763,302	24.506,733
Réserves Spéciales de réinvestissement	-	-	240.000,000
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>560.695,928</u>	<u>1.084.615,715</u>	<u>730.436,420</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>386.049,098</u>	<u>325.743,431</u>	<u>551.469,295</u>
Profit de l'exercice	386.049,098	325.743,431	551.469,295
TOTAL	1.700.307,753	2.409.970,971	2.407.260,971

Jusqu'au 31 / 10 / 1994

MONOPRIX BELVEDERE

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

DESIGNATION	1992	1993	1994
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>6.881.291,471</u>	<u>6.362.625,330</u>	<u>5.149.627,412</u>
<u>-VARIATION DE STOCK</u>	<u>- 260.777,861</u>	<u>- 58.838,229</u>	<u>- 87.085,555</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>6.137.409,239</u>	<u>5.898.694,905</u>	<u>4.669.239,229</u>
<u>R.B.E. (A-B)</u>	<u>483.104,371</u>	<u>405.092,196</u>	<u>393.302,628</u>
Impôts et Taxes Directs	-	(12.632,961)	-
Dotation aux Comptes d'Amort	(58.487,060)	(69.220,932)	(48.790,934)
Produits de Financement	5.860,000	29.117,500	160.327,114
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>430.477,311</u>	<u>352.355,803</u>	<u>504.838,808</u>
Pertes et profits exceptionnels	(1.249,763)	6.346,064	91.883,742
Impôts sur les bénéfices	(43.178,450)	(32.958,436)	(45.253,255)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	386.049,098	325.743,431	551.469,295

* Jusqu'au 31 / 10 / 1994

SOUSSIENNE IMMOBILIERE

Actif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
<u>- IMMOBILISATIONS</u>	<u>45.321,406</u>	<u>61.196,411</u>	<u>+15.875,005</u>
Terrains	2.900,000	2.900,000	-
Constructions	21.607,182	20.114,298	-1.492,884
A.A.I	7.214,224	4.582,113	-2.632,111
Titres de participations	13.600,000	33.600,000	+20.000,000
<u>- VALEURS REAL ET DISP</u>	<u>42.598,190</u>	<u>42.955,893</u>	<u>+357,703</u>
TOTAL	<u>87.919,596</u>	<u>104.152,304</u>	<u>+16.232,708</u>

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>51.546,799</u>	<u>55.505,799</u>	<u>+3.959,000</u>
Capital Social	18.300,000	18.300,000	-
Réserves légales	1.830,000	1.830,000	-
Réserves réinv exonéré	1.000,000	4.459,000	+ 3.459,000
Réserves spéciales de réévaluation	14.916,799	14.916,799	-
Réserves facultative	15.500,000	16.000,000	+ 500,000
<u>REPORT A NOUVEAU</u>	<u>24.583,585</u>	<u>27.969,482</u>	<u>+ 3.385,897</u>
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>4.444,315</u>	<u>8.495,447</u>	<u>+ 4.051,132</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>7.344,897</u>	<u>12.181,576</u>	<u>+ 4.836,679</u>
Profit de l'exercice	7.344,897	12.181,576	+ 4.836,679
TOTAL	<u>87.919,596</u>	<u>104.152,304</u>	<u>+ 16.232,708</u>

SOUSSIENNE IMMOBILIERE

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

DESIGNATION	1992	1993	VARIATION
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>18.714,504</u>	<u>20.486,220</u>	<u>+ 1.771,716</u>
Loyers	16.923,076	16.923,076	-
Produits accessoires	1.791,428	3.563,144	+1.771,716
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>6.458,962</u>	<u>4.073,965</u>	<u>- 2.384,997</u>
<u>- R.B.E. (A-B)</u>	<u>12.255,542</u>	<u>16.412,255</u>	<u>+ 4.156,713</u>
Dotation aux Comptes d'Amort	(4.124,995)	(4.124,995)	-
Produits de Financement	600,000	2.000,000	1.400,000
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>8.730,547</u>	<u>14.287,260</u>	<u>+ 5.556,713</u>
Pertes et profits exceptionels	-	31,416	31,416
Impôts sur les bénéfices	(1.385,650)	(2.137,100)	+ 751,450
<i>Resultat Net de L'exercice</i>	<i>7.344,897</i>	<i>12.181,576</i>	<i>+ 4.836,679</i>

SFAXIENNE IMMOBILIERE ABOU EL KACEM CHEBBI**Actif du Bilan (exprimé en Dinars)**

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
- FRAIS D'ETABLISSEMENT	<u>50.536,203</u>	<u>33.345,417</u>	<u>-17.190,786</u>
- IMMOBILISATIONS	<u>357.341,765</u>	<u>354.925,674</u>	<u>-2.416,091</u>
Terrains	4.642,000	4.642,000	-
Constructions	352.699,765	350.283,674	-2.416,091
AUTRES VALEURS IMMO	<u>4.000,000</u>	<u>12.000,000</u>	<u>+8.000,000</u>
Participations	4.000,000	12.000,000	8.000,000
VALEURS REAL ET DISP	<u>68.232,133</u>	<u>40.995,412</u>	<u>-27.236,721</u>
RESULTAT	<u>18.891,237</u>	<u>11.156,539</u>	<u>-7.734,698</u>
Amortissements Différés	13.108,248	11.156,539	-1.951,709
Perte de l'exercice	5.782,989	-	-5.782,989
TOTAL	<u>499.001,338</u>	<u>452.423,042</u>	<u>-46.578,296</u>

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
-CAPITAUX PROPRES ET RESERVES	<u>345.098,716</u>	<u>344.933,716</u>	<u>-165,000</u>
Capital Social	250.000,000	250.000,000	-
Réserves Légales	400,000	400,000	-
Réserve spéciale de Réévaluation	441,320	441,320	-
Report à Nouveau	57,396	-107,604	-165,000
Prime d'émission	94.200,000	94.200,000	-
DETTES A LONG TERME	<u>83.072,049</u>	<u>26.342,882</u>	<u>-56.729,167</u>
DETTES A COURT TERME	<u>70.830,573</u>	<u>69.928,296</u>	<u>-902,277</u>
RESULTAT	-	<u>11.218,148</u>	<u>+11.218,148</u>
Profit de l'exercice	-	11.218,148	11.218,148
TOTAL	<u>499.001,338</u>	<u>452.423,042</u>	<u>-46.578,296</u>

SFAXIENNE IMMOBILIERE ABOU EL KACEM CHEBBI**Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)**

<i>DESIGNATION</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>28.205,128</u>	<u>30.705,128</u>	<u>+2.500,000</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>5.464,700</u>	<u>5.644,346</u>	-
<u>R.B.E. (A-B)</u>	<u>22.740,428</u>	<u>25.060,782</u>	<u>+2.320,354</u>
Impôts et Taxes Directs	(66,000)	-	- 66,000
Dotation aux Comptes d'Amort	(29.173,732)	(27.176,575)	- 1.997,157
Produits de Financement	881,315	6.013,566	+ 5.132,251
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>-5.617,989</u>	<u>3.897,773</u>	<u>+9.515,762</u>
Profits exceptionnels	-	7.500,000	7.500,000
Impôts sur les bénéfices	(165,000)	(179,625)	(14,625)
<i>Resultat Net de L'exercice</i>	<i>-5.782,989</i>	<i>11.218,148</i>	<i>17.001,137</i>

IMMOBILIERE LAFAYETTE

Actif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
<u>- IMMOBILISATIONS</u>	<u>254.216,627</u>	<u>1.201.292,007</u>	<u>+947.075,380</u>
Terrains	53.204,000	60.254,000	+7.050,000
Constructions	160.025,637	174.378,274	+14.352,637
Autres Immobilisations	40.986,990	966.659,733	+925.672,743
<u>AUTRES VALEURS IMMO</u>	<u>190.516,000</u>	<u>287.703,000</u>	<u>+97.187,000</u>
Participations	183.482,000	280.552,000	+97.070,000
Autres Valeurs Immobilisées	7.034,000	7.151,000	117,000
<u>VALEURS REAL ET DISP</u>	<u>83.833,229</u>	<u>31.821,479</u>	<u>-52.011,750</u>
<u>RESULTAT</u>		<u>5.487,365</u>	<u>+5.487,365</u>
Perte de l'exercice	-	5.487,365	+5.487,365
<i>TOTAL</i>	<i>528.565,856</i>	<i>1.526.303,581</i>	<i>997.737,995</i>

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
<u>-CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>443.719,720</u>	<u>1.076.137,223</u>	<u>+632.417,503</u>
Capital Social	30.000,000	1.000.000,000	+970.000,000
Réserves Légales	3.000,000	3.000,000	-
Réserve réinv. Exonéré	9.000,000	11.841,445	+2.841,445
Réserve spéciale de Réévaluation	192.633,590	-	-192.633,590
Réserve Facultative	145.207,024	38.840,614	- 106.366,410
Report à Nouveau	63.879,106	12.624,201	-51.254,905
Prime d'émission	-	9.830,963	+9.830,963
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>72.259,596</u>	<u>450.166,628</u>	<u>+377.907,032</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>12.586,540</u>	-	<u>-12.586,540</u>
Profit de l'exercice	12.586,540	-	-12.586,540
<i>TOTAL</i>	<i>528.565,856</i>	<i>1.526.303,851</i>	<i>+997.737,995</i>

IMMOBILIERE LAFAYETTE

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

<i>DESIGNATION</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>42.199,653</u>	<u>51.065,975</u>	<u>+8.866,322</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>13.966,230</u>	<u>19.447,137</u>	<u>+5.480,907</u>
<u>- R.B.E. (A-B)</u>	<u>28.233,423</u>	<u>31.618,838</u>	<u>+3.385,415</u>
Impôts et Taxes Directs	-	(2.507,291)	(2.507,291)
Dotation aux Comptes d'Amort	(20.170,034)	(38.701,307)	(18.531,273)
Produits de Financement	6.000,000	4.404,895	(1.595,105)
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOIT</u>	<u>14.063,389</u>	<u>-5.184,865</u>	<u>-19.248,254</u>
Pertes et Profit Exceptionnels	(132,499)	(14,999)	(-117,500)
Impôt sur les Bénéfices	(1.344,350)	(287,501)	(-1.056,849)
<i>Résultat de l'exercice</i>	<i>12.586,540</i>	<i>-5.487,365</i>	<i>-18.073,905</i>

IMMOBILIERE AVENUE DE LA REPUBLIQUE

Actif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
<u>- IMMOBILISATIONS</u>	<u>445.903,926</u>	<u>513.097,636</u>	<u>+67.193,710</u>
Terrains	27.600,000	27.600,000	-
Constructions	289.070,987	275.811,167	- 13.259,820
A.A.I	572,939	286,469	- 286,470
Titres de participations	128.660,000	209.400,000	+ 80.740,000
<u>- VALEURS REAL ET DISP</u>	<u>98.528,908</u>	<u>28.643,732</u>	<u>- 69.885,176</u>
<i>TOTAL</i>	<i>544.432,834</i>	<i>541.741,368</i>	<i>- 2.691,466</i>

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>VARIATION</i>
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>518.146,705</u>	<u>518.146,705</u>	-
Capital Social	5.000,000	5.000,000	-
Réserves légales	500,000	500,000	-
Réserves réinv exonéré	1.200,000	600,00	- 600,000
Réserves spéciales de réévaluation	188.246,705	188.246,705	-
Réserves facultatives	323.200,000	323.800,000	+ 600,000
<u>REPORT A NOUVEAU</u>	<u>6.013,830</u>	<u>13.298,088</u>	<u>+ 7.284,258</u>
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>12.988,041</u>	<u>5.660,762</u>	<u>- 7.327,279</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>7.284,258</u>	<u>4.635,813</u>	<u>- 2.648,445</u>
Profit de l'exercice	7.284,258	4.635,813	- 2.648,445
<i>TOTAL</i>	<i>544.432,834</i>	<i>541.741,368</i>	<i>- 2.691,466</i>

IMMOBILIERE AVENUE DE LA REPUBLIQUE

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

DESIGNATION	1992	1993	VARIATION
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>17.317,097</u>	<u>20.253,399</u>	<u>+ 2.936,302</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>5.502,644</u>	<u>3.538,946</u>	<u>- 1.963,698</u>
<u>- R.B.E. (A-B)</u>	<u>11.814,453</u>	<u>16.714,453</u>	<u>4.900,000</u>
Dotation aux Comptes d'Amort	(13.210,350)	(13.546,290)	(335.940)
Produits de Financement	9.000,000	2.000,000	- 7.000,000
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>7.604,103</u>	<u>5.168,163</u>	<u>- 2.435,940</u>
Pertes et profits exceptionnels	(239,745)	-	- 239,745
Impôts sur les bénéfices	(80,100	(532, 350)	+ 452,250
<i>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</i>	<i>7.284,258</i>	<i>4.635,813</i>	<i>- 2.648,445</i>

MONOGROS

Actif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>ACTIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>
<u>FRAIS D'ETABLISSEMENTS</u>	<u>1.788,600</u>	-	-
<u>IMMOBILISATIONS</u>	<u>29.356,405</u>	<u>383.610,703</u>	<u>1.017.858,998</u>
Constructions	23.941,667	22.641,667	21.341,667
Autres Immobilisations	5.414,738	360.969,036	996.517,331
<u>AUTRES VALEURS IMMOBILISEES</u>	<u>23.752,000</u>	<u>1.247.868,000</u>	<u>1.735.742,000</u>
Participations	23.500,000	1.247.146,000	1.735.000,000
Autres	252,000	722,000	742,000
<u>VALEURS D'EXPLOITATION</u>	<u>64.651,328</u>	<u>1.631.042,617</u>	<u>1.572.903,193</u>
Stock de Marchandises	64.651,328	1.631.042,617	1.572.903,193
<u>VALEURS REALIS ET DISP</u>	<u>734.836,889</u>	<u>4.175.021,615</u>	<u>3.079.045,681</u>
<u>RESULTATS</u>	<u>897,685</u>	-	-
Amortissements différés	897,685	-	-
TOTAL	855.282,907	7.437.542,935	7.405.549,872

Passif du Bilan (exprimé en Dinars)

<i>PASSIF</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>
<u>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</u>	<u>149.389,942</u>	<u>200.297,486</u>	<u>213.608,789</u>
Capital Social	150.000,000	150.000,000	150.000,000
Réserves légales	389,942	9.000,000	15.000,000
Réserves réinv exonéré	-	40.000,000	40.000,000
Report à nouveau	- 1.000,000	1.297,486	8.608,789
<u>DETTES A COURT TERME</u>	<u>654.087,736</u>	<u>6.763.934,146</u>	<u>6.882.378,717</u>
<u>RESULTAT</u>	<u>51.805,229</u>	<u>473.311,303</u>	<u>309.562,366</u>
Profit de l'exercice	51.805,229	473.311,303	309.562,366
TOTAL	855.282,907	7.437.542,935	7.405.549,872

MONOGROS

Comptes de Résultats (exprimé en Dinars)

<i>DESIGNATION</i>	<i>1992</i>	<i>1993</i>	<i>1994</i>
<u>-PRODUITS DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (A)</u>	<u>744.772,461</u>	<u>12.910.471,756</u>	<u>20.056.704,383</u>
<u>-VARIATION DE STOCK</u>	<u>64.651,328</u>	<u>1.566.391,289</u>	<u>- 58.139,424</u>
<u>-CHARGES DE PRODUCTION ET D'EXPLOITATION (B)</u>	<u>768.696,960</u>	<u>13.926.858,690</u>	<u>19.643.192,343</u>
<u>- R.B.E. (A-B)</u>	<u>40.726,829</u>	<u>550.004,355</u>	<u>355.372,616</u>
Impôts et Taxes Directs	-	20.000,000	-
Dotation aux Comptes d'Amort	3.158,949	26.216,787	187.698,349
Produits de Financement	17.809,451	58.804,133	214.677,051
<u>-RESULTAT NET D'EXPLOITATION</u>	<u>55.377,331</u>	<u>562.591,701</u>	<u>382.351,318</u>
Pertes et profits exceptionnels	1.200,564	(33.967,448)	(45.239,752)
Impôts sur les bénéfices	4.772,666	55.312,950	27.549,200
<u>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</u>	<u>51.805,229</u>	<u>473.311,303</u>	<u>309.562,366</u>

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على اشرف المرسلين

- 6 MARS 1995

الحمد لله تونس في

//.. شهادة ..//

الحمد لله يشهد المضي اسفله عيد العزيز الهرايبي،
الخبير العدلي، الكائن مكتبه اعلاه يميناه باناه
يطلب من شركة الدار الجديدة لمدينة تونس في شخص
ممثلها القانوني الرئيس المدير العام الكائن مقره بها شارل
ديقول تونس قد تمت معاينة و تشخيص و تقدير قيمة
العقارات الاتي ذكرها ارضا و بناء.

- 1/. العقار الكائن 8 نهج شارل ديقول تونس.
- 2/. العقار الكائن شارع الحرية تونس.
- 3/. العقار الكائن بنهج دمشق تونس.
- 4/. العقار الكائن بالمرسى مغازة ومحلات سكنى.
- 5/. العقار الكائن بمقريين.
- 6/. العقار الكائن بمنزل بورقيبة مغازة و سكنى.
- 7/. العقار الكائن بالكفاف.
- 8/. العقار الكائن بسوسة.
- 9/. العقار الكائن بصفاقس 2000.
- 10/. العقار الكائن بصفاقس سنتر.

وقد قدرت العقارات المذكورة انفا ارضا و بناء بما جملته
14.210.029.764 اربعة عشر مليار و مائتا و عشرة الف
و تسعة و عشرون دينارا و مليمات 764.

سلمت هاتيه الشهادة بطلب
من شركة الدار الجديدة لمدينة
تونس للاطلاع بها لمن لجه النظر
الخبير العدلي
عيد العزيز الهرايبي

عبد العزيز الهرايبي

فبيد على المحاكم
في مادة الأكرية والشؤون العقارية
ومؤتمن على عدلي

35، نهج جبل برقو ط 2 - مكتب عدد 5

تونس - الهاتف : 789.091

عدد الملف بالمكتب

عدد القضية

جلسة :

محكمة :

VII - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية هذه النشرة

شهادة الإدارة العامة للشركة

ان المعطيات الموجودة في هذه النشرة مطابقة حسب علمنا للواقع وهي تحتوي على المعلومات الضرورية لتكوين فكرة صحيحة على ممتلكات الشركة و نشاطها وعلى وضعيتها المالية و نتائجها و افاقها و لا يتخللها أي سهو من شأنه أن يحرف مداها.

الرئيس المدير العام
الحبيب كمون

الوسيط لدى البورصة المكلف بالعملية

البنك التونسي
علي بوزيدي

شهادة مراقب الحسابات

لقد أجرينا مراجعة المعلومات المالية والحسابية الواردة في هذه النشرة باعتناء حسب ما تمليه علينا قواعد الحرفة و ليس لدينا ملاحظة تخص نزاهة و شفافية هذه المعلومات المقدمة .

مراقب الحسابات
رشاد الفراتي

تأشيرة بورصة الاوراق المالية بتونس

تحصلت النشرة الصادرة باللغة الفرنسية على تأشيرة بورصة الأوراق المالية تحت عدد 180 / 95 بتاريخ 28 مارس 1995 حسب ما نص عليه الفصل 28 من الترتيب العام لبورصة الاوراق المالية

ب - الأصول الخارجة عن الإستغلال

7.813	:	. المساهمات في غير مونوقرو
881	:	. مغازة أريانة (في طور الإقتناء)
400	:	. عمارة نهج دمشق (بيعت في 95)

9.094	:	المجموع

ج - الأرباح التي لم توزع

$$3.583 = 2.789 - 6.372$$

$$\text{قيمة المرودية} = 10 \times \text{أ} + \text{ب} + \text{ج}$$

$$60.917 = 3.583 + 9.094 + 4.824 \times 10 =$$

3 - القيمة العامة للشركة

حددت القيمة العامة للشركة كمعدل عادي للقيمتين المذكورتين سلفا .

$$\frac{60.917 + 53.109}{2} = \frac{\text{القيمة الحسابية المصححة} + \text{قيمة المرودية}}{2} = \text{القيمة العامة}$$
$$= 57.013 \text{ مليون دينار}$$

$$\text{أما قيمة السهم} = \frac{57.013.000}{1.617.889} = 35,240 \text{ دينار}$$

4 - الخاتمة

في إطار تشجيع المساهمة الواسعة لصغار المدخرين ، قرر العارضون تحديد السعر النهائي للسهم ب 34,000 دينار باعتبار كل المصاريف و العمولات .

VI / تقدير قيمة السهم

لتقدير قيمة السهم وقع المزج بين الطريقتين التاليتين :

1 - القيمة الحسابية المصححة

نتحصل على هذه القيمة بعد جمع (+) مكونات الأصول بقيمتها عند البيع ثم طرح الخصوم المستلزمة في المدى القصير و قد اصطلح على تسمية هذه الطريقة الأصول الصافية المحصنة.

(بالالف دينار)

16.475	- الأصول الثابتة (حددت قيمتها حسب اختبار قام به خبير في الميدان)
29.280	- الأصل التجاري (قدر ب 6 مرات الربح الذي حققته المجموعة خلال السنة المالية المنقضية بالاشتراك مع مونوقرو) . مع العلم أن القواعد المتعارف عليها في المادة التجارية تقبل تقويم الأصل التجاري في حدود 10 مرات الأرباح . كما يمكننا اعتماد طريقة ثانية مقبولة هي الأخرى من طرف الإدارة ألا وهي تقدير الأصل التجاري في حدود 60% من رقم المعاملات (سنة 1994 : 48 مليون دينار x 60% = 29 م د) .
7.960	- المساهمات (بدون اعتبار القيمة الإضافية المؤكد حصولها و المضمنة باتفاقيات إعادة البيع) .
8.496	- القيمة القابلة للتحقيق و المتاحة
3.556	- قيم الاستغلال
(9.869)	- ديون قصيرة المدى
(2.789)	- حصص الأرباح الموزعة (سنة 1994)
53.109	المجموع

2 - قيمة المردودية

أ - أرباح 1994 : 4.824.000 دينار

(1) 7.725.000	:	نتيجة المجموعة قبل الضريبة على الشركات .
(2) 1.459.000	:	الأرباح الناتجة عن القيمة الإضافية
(2) 1.831.000	:	حصص الأرباح
(3) 389.000	:	حصص أرباح مونوقرو
4.824.000	:	النتيجة العادية (1) - (2) + (3)

V / معطيات عامة (ألف دينار)

1 - رقم المعاملات

1994	1993	1992	
38.917	29.465	28.129	- شركة الدار الجديدة لمدينة تونس
8.799	17.166	20.782	- الشركات التي تم إبتلاعها
47.716	46.631	48.911	- مجموع السلسلة
21.305	12.616	665	- مونوقرو

رقم معاملات مونوقرو دون أداءات
رقم معاملات المجمع باعتبار الأداءات

2 - النتيجة قبل الضريبة على الشركات

1994	1993	1992	
6.983*	2.495	2.369	- شركة الدار الجديدة لمدينة تونس
742	1.240	1.642	- الشركات التي تم إبتلاعها
7.725	3.735	4.011	- مجموع السلسلة
365	528	57	- مونوقرو

* تتضمن 1،83 مليون دينار حصص أرباح و 1،459 قيمة اضافية ناتجة عن بيع الأصول الثابتة

3 - الإهتلاكات

1994	1993	1992	
479	490	435	- شركة الدار الجديدة لمدينة تونس
75	230	212	- الشركات التي تم إبتلاعها
554	720	647	- مجموع السلسلة
188	26	3	- مونوقرو

4 - مجموع الرواتب

1994	1993	1992	
2.444	1.902	1.779	- شركة الدار الجديدة لمدينة تونس
345	675	706	- الشركات التي تم إبتلاعها
2.789	2.577	2.485	- مجموع السلسلة
188	57	18	- مونوقرو
2.977	2.634	2.503	- المجموع العام
720	744	753	- عدد المستخدمين
4.135	3.540	3.324	- التكلفة / مستخدم ، بالدينار

8 - آفاق المستقبل

نجحت الشركة خلال 62 سنة من نشاطها في مجابهة العراقيل الناتجة عن اعتماد سياسات إقتصادية تتعلق بتعميم نظام التعاقد و بمراقبة الأسعار و التجارة الخارجية . لذلك فإن السياسة الإقتصادية الجديدة ستمكن الشركة من الإنتفاع بخبرتها و بعصارة تجربتها طيلة هذه الفترة .

و لترجمة ذلك فقد اعدت الشركة برنامجا على المدى القريب يتمثل في فتح مغازتين الأولى بأريانة سنة 1995 و الثانية بطبرقة خلال سنة 97/96 أما في المستقبل فان الشركة تدرس امكانية توسيع شبكة مغازاتها بمعدل فتح نقطة بيع جديدة كل سنة .

و نعرض عليكم خلال هذا الجدول تطور أهم المؤشرات لنشاط الشركة :
(التقويم بمليون دينار)

1997	1996	1995	1994*	
55	52	49	47,7	رقم المعاملات
0,7	0,6	0,6	0,55	الإهتلاكات
1,0	1,0	1,0	1,0	الإستثمارات
5,0	4,7	4,5	7,7**	النتيجة قبل الضريبة على الشركات
1,2	1,1	1,0	0,8	الضريبة على الشركات
3,8	3,6	3,5	6,9	النتيجة الصافية
2,0	2,0	2,0	3,3	حصص الأرباح
770	750	740	720	عدد المستخدمين

* مؤشرات 1994 تتعلق بأرقام شركة الدار الجديدة لمدينة تونس بمعية الشركات التي تم إبتلاعها.

** بإعتبار الأرباح الإستثنائية المتأتية من عملية الهيكلية و التقويت في بعض الأصول الثابتة.

. ان الجلسة العامة العادية المنعقدة يوم 23 فيفري 1995 قررت توزيع حصص للأرباح بقيمة 2,800 دينار لكل سهم وقد اعتمد في ذلك على قيمة رأس المال المختتم في 1994.12.31 أي 9.245.080 دينار و قد تم فعلا توزيع هذه الحصص

7 - المؤشرات المالية

1994.	1993.	1992.	المؤشرات
			* مؤشرات الهيكلية
% 59,31	% 67,58	% 57,66	- نسبة الموجودات الثابتة من مجموع الأصول
% 12	% 15,73	% 26,18	- نسبة قيم الاستغلال من مجموع الأصول
% 28,69	% 16,69	% 16,16	- نسبة القيم القابلة للتحقيق و المتاحة من مجموع الأصول
			* مؤشرات المروية
% 66,67	% 61,34	% 53,75	- نسبة الاموال الذاتية من مجموع الموازنة
% 0,22	% 1,09	% 2,15	- نسبة للديون الطويلة و المتوسطة المدى من مجموع الموازنة
% 33,11	% 37,57	% 44,10	- نسبة للديون القصيرة المدى من مجموع الموازنة
			* مؤشرات المروية
% 68,92	% 143,03	% 129,68	- نسبة النتيجة الصافية للسنة المالية من رأس المال
% 47,65	% 25,49	% 30,84	- نسبة النتيجة الصافية للسنة المالية من الأموال الذاتية
% 16,37	% 7,81	% 7,42	- نسبة النتيجة الصافية للسنة المالية من رقم المعاملات

6 - تطور حصص الأرباح

وزعت الشركة خلال السنوات الثلاثة السابقة حصصا من أرباحها بالشكل التالي :

690.000 دينار :	- السنة المالية 1993/1992
1.605.800 دينار :	- السنة المالية 1994/1993
3.491.600 دينار (ناتج عن توزيع الإحتياطات و القيمة الإضافية للإدماج) :	- السنة المالية 1994/1993
2.588.622 دينار :	- السنة المالية 1994

تجدر الإشارة هنا إلى أن جزءا من الأرباح الموزعة خلال السنة المالية 1994 هو ذا طابع استثنائي و ناتج عن عمليات اعادة الهيكلة التي ذكرناها سابقا و بالتالي فهو لن يتكرر .

. حصص الأرباح الموزعة في 1995 و المتعلقة بالسنة المالية 1994 تحتوي على جزء خاص متأتي من الأرباح التي منحت من قبل الفروع التي تم إبتلاعها و بالتالي فهي تتعلق بنتيجة سابقة حققها المجمع و من القيمة الإضافية الناتجة عن بيع الأصول الثابتة .

. نتيجة السنة المالية 1994 تحتوي على 1,83 مليون دينار من حصص الأرباح الموزعة إستثنائيا .

. كما تحتوي نتيجة سنة 1994 على قيمة اضافية قدرت ب 1,459 مليون دينار ناتجة عن بيع الأصول الثابتة وهي أيضا عملية استثنائية .

3 - تحديد المربح الجارية

بالدينار

1994.	1993.	1992.	التسمية
5.525.413,188	2.480.339,699	2.317.611,197	الناتج الصافي للاستغلال
611.355,500	190.089,300	224.829,850	الضريبة على الشركات
4.914.057,688	2.290.250,399	2.092.781,347	المربح الجارية

4 - تحديد المربح الجارية و الصافية للسهم الواحد

بالدينار

1994.	1993.	1992.	التسمية
10,000	1.400,000	1.400,000	القيمة الاسمية للسهم
5,315	1.991,522	1.819,810	الربح الجاري للسهم الواحد
*6,892	2.002,447	1.815,568	الربح الصافي للسهم الواحد

5 - تطور نسبة التمويل الذاتي الخام

بالدينار

1994.	1993.	1992.	التسمية
6.372.009,754	2.302.814,027	2.087.902,943	النتيجة الصافية للسنة
479.014,447	489.944,007	434.758,267	مرصودات الاستهلاك
6.851.024,201	2.792.758,034	2.522.661,210	هامش التمويل الذاتي الخام

ان سيولة الشركة ايجابية و يستبعد اللجوء إلى الاقتراض إلا في حالات توسيع السلسلة أو عند إقتناء العقارات كنتيجة لذلك

* قبل الزيادة الأخيرة في رأس المال من 9.245.080 د إلى 16.178.890 د أما الربح الصافي للسهم اعتمادا على الرأس المال الحالي فيقدر ب 3,938 دينار

2 - حسابات مقارنة التصرف

بالدينار

1994.	1993.	1992.	النسبة
40.002.757,952	29.854.057,853	28.383.487,390	حاصل الانتاج و الاستغلال
- 455.248,205	- 1.408.229,965	- 1.944.060,948	فارق المخزونات
35.462.573,855	26.230.356,425	24.056.785,200	تكاليف الانتاج و الاستغلال
4.084.935,892	2.215.471,463	2.382.641,242	النتائج الخام للاستغلال
(51.739,845)	(20.847,200)	-	ضرائب و اداءات مباشرة
(479.014,447)	(489.944,007)	(434.758,267)	مرصودات الاستهلاك
1.971.231,588	775.659,443	369.728,222	عائدات التمويل
5.525.413,188	2.480.339,699	2.317.611,197	النتائج الصافية للاستغلال
1.457.952,066	12.563,628	(4.878,404)	أرباح و خسائر استثنائية
(611.355,500)	(190.089,300)	(224.829,850)	الضريبة على الشركات
6.372.009,754	2.302.814,027	2.087.902,943	النتيجة الصافية للسنة المالية

بالدينار

التطور 94/93	1994	1993	1992	التصنيف
+ 4.340.479,858	13.373.265,673	9.032.785,815	6.770.468,219	الأموال الذاتية و الاحتياطات
+ 7.635.080,000	9.245.080,000	1.610.000,000	1.610.000,000	رأس المال
-	161.000,000	161.000,000	161.000,000	احتياطي شرعي
-	544.044,228	544.044,228	544.044,228	احتياطي خاص باعادة تقدير
- 2.720.970,500	2.600.029,500	5.321.000,000	3.826.000,000	احتياطي للاستثمار المعني
- 364.666,485	499.748,168	864.414,653	-	منحة اسهام
+ 36.716,760	36.716,760	-	-	منحة ائماج
+ 60.106,556	60.106,556	-	-	القيمة الاضافية للائماج
- 302.745,906	-	302.745,906	292.745,906	احتياطات اخرى
- 3.040,567	226.540,461	229.581,028	336.678,085	مرايبح مؤجل توزيعها
- 139.057,807	63.113,966	202.171,773	354.020,500	ديون طويلة المدى
+ 2.863.632,023	9.805.697,396	6.942.065,373	7.268.924,124	ديون قصيرة المدى
+ 4.069.195,727	6.372.009,754	2.302.814,027	2.087.902,943	النتائج
+ 11.134.249,801	29.614.086,789	18.479.836,988	16.481.315,786	المجموع

IV / معلومات مالية حول الشركة

1 - موازنات مقارنة بتاريخ 31 ديسمبر 1992 ، 1993 و 1994

بالدينار

التطور 94/93	1994.	1993.	1992.	الأمول
+ 6.573.782,657	9.588.737,203	3.014.954,546	3.511.161,789	قيم ثابتة
+ 3.915.370,062	4.106.202,659	190.832,597	190.832,597	أراضي
+ 1.973.053,508	3.301.959,486	1.328.905,978	1.367.877,336	بنايات
- 106.418,522	919.152,764	1.025.571,286	1.031.432,450	وسائل إنتاج
- 132.054,435	42.714,283	174.768,718	347.327,875	وسائل نقل
+ 923.832,044	1.218.708,011	294.875,967	573.691,531	موجودات ثابتة أخرى
- 1.501.781,500	7.972.887,000	9.474.668,500	5.992.618,135	قيم ثابتة أخرى
- 1.461.305,500	7.960.900,000	9.422.205,500	5.975.860,135	مساهمات
- 40.476,000	11.987,000	52.463,000	16.758,000	قيم أخرى
+ 649.502,746	3.556.257,603	2.906.754,858	4.314.984,823	قيم الاستغلال
+ 5.412.745,899	8.496.204,983	3.083.459,084	2.662.551,039	قيم قابلة للتحقيق وأخرى متوفرة
+ 11.134.249,801	29.614.086,789	18.479.836,988	16.481.316,786	المجموع

المساهمات القارة

مونوقرو : تمتلك الدار الجديدة لمدينة تونس 98,2 % من رأس مال مونوقرو

المساهمات المشروطة باتفاقيات بيع

تاريخ البيع حسب الاتفاقية	قيمة الاسهم	الاوراق المالية
1998 ، 1999 ، 2000	2.000.000	مهاري الحمامات
99,98,97,96	1.300.000	اوسيانا

التأمين

أمنت الشركة ممتلكاتها و حدد مبلغ التغطية بحوالي 20 مليون دينار .

4 - نشاط الشركة

تأسست شركة الدار الجديدة لمدينة تونس سنة 1933 و قد كان نشاطها متوجها أساسا إلى البيع بالتفصيل لمختلف البضائع و المواد الاستهلاكية في إطار سلسلة من المساحات الكبرى المنضوية تحت تسمية مونوبري .

و تجدر الإشارة إلى أن سلسلة مونوبري متواجدة بأهم مدن الجمهورية و تطمح إلى تغطية كافة المناطق بالبلاد و ذلك بفتح نقطة بيع سنويا.

أما عن حجمها فهي تشغل بمعية فرعها " مونوقرو " 720 شخصا وقد تطور رقم معاملاتها خلال السنوات الثلاثة الأخيرة كالتالي: (بالمليون دينار)

1994	1993	1992
47,7	46,7	48,9

- . مغازة البلديير
- . مغازة المرسي
- . مغازة الكاف
- . مغازة ماطر
- . مغازة نفزة
- . مغازة منزل تميم
- . مغازة منزل بوزلفة
- . مستودع مقرين

ج - محفظة السندات بتاريخ 31 ديسمبر 1994 (بالدينار)

<u>الأوراق المالية</u>	<u>عدد الأسهم</u>	<u>النسبة</u>	<u>القيمة المكتتبة</u>	<u>المبلغ المدفوع مابقي دفعه</u>
شركة مونوقرو	982	1.85	147.300	147.300
شركة مهاري بيتش (طبرقة)	15.700	19,72	1.570.000	592.500
شركة مهاري بيتش (الحمامات)	20.000	25,12	2.000.000	938.750
شركة كابنفست	206.000	25,882	2.060.000	1.730.000
الشركة السياحية أوسيانو	13.000	16,33	1.300.000	750.000
شركة الثمار	6.000	0,38	30.000	-
شركة سورياب	20	0	100	-
شركة مهاري ديفينغ	720	0,9	72.000	-
شركة كوجيتال	1.190	7,48	595.000	297.500
شركة سوتاب بنزرت	5.000	2,33	185.500	-
شركة كاب قمرت	102	0,01	1000	-
المجموع	268.714	100	7.960.900	4.744.650

و تجدر الملاحظ الى أن مساهمات الشركة لدى كابنفست سيكاف و مهاري بيتش
طبرقة تم التفويت فيها في بداية 1995.

أما الأسهم لدى مهاري ديفينغ " لوكراب " فهي في طور التفويت.

3 - ممتلكات الشركة

نظرا للصيغة التجارية للشركة و كنتيجة لعمليات الإبتلاع و الادماع فقد أمكن للشركة أن تمتلك جزءا كبيرا من المباني و المغازات المستغلة .

أ - الملك العقاري

- الإدارة و المستودع بمقرين

مساحة الأرض : 27.270 متر مربع

المساحة المغطاة : 8.088 متر مربع

- المغازات مساحة الأرض (متر مربع) المساحة المغطاة (متر مربع)

3.875	686	شارل ديغول
1.902	3.154	شارع الحرية
1.252	813	المرسى
1.391	1.218	منزل بورقيبة
1.315	6.136	الكاف
1.247	-	سوسة
1.274	400	صفاقس سنتر
2.472	-	صفاقس 2000
800 (في طور الإقتناء)	-	أريانة سنتر

- عقارات أخرى

. شقة بنهج كولونيا

. فيلا إدارية بمنزل بورقيبة : مساحة الأرض 480 متر مربع ، المساحة المغطاة 112 متر مربع

. مسكنين بصفاقس

. شقة بالمرسى

ب - الاصول التجارية

تستغل الشركة 14 مغازة و مستودع تتوزع كالتالي

. مغازة تونس

. مغازة بنزرت

. مغازة سوسة

. مغازتين بصفاقس

. مغازة منزل بورقيبة

. مغازة المنستير

عدد الأسهم	التطور	رأس المال	المناسبة	التاريخ
1.000	10.000	10.000	التأسيس	1933
1.000	90.000	100.000	الزيادة الاولى (إدماج احتياطات)	1960
1.150	1.510.000 (150.000) (1.360.000) 1.400	1.610.000	الزيادة الثانية نقدا إدماج احتياطات القيمة الاسمية	1986
285.600	(182.000) 1.428.000 10	2.856.000	الزيادة الثالثة إلغاء 130 سهم إدماج احتياطات القيمة الاسمية	سبتمبر 1994
924.508	6.389.080 611.680 (252.000) 6.029.400 2.229.400 1.000.000 2.800.000	9.245.080	الزيادة الرابعة إدماج إبتلاع إلغاء الأسهم ادماج احتياطات . منحة إدماج . منحة اسهام . نتيجة ادماج	نوفمبر 1994
1.617.889	6.933.810	16.178.890	الزيادة الخامسة ادماج احتياطات	فيفري 1995

ب - هيكل رأس المال بتاريخ 1995.02.28

النسبة من رأس المال	عدد الأسهم	عدد المساهمين	المساهمون
75 %	1.213.552	6	أشخاص إعتباريون
25 %	404.337	33	أشخاص طبيعيين
100 %	1.617.889	39	المجموع

ج - قائمة المساهمين الذين يملكون فراداً 5% أو أكثر من رأس المال

النسبة %	عدد الاسهم	المساهمون
34,7	561.330	المال و الاستثمار
13,32	215.544	الشركة العربية للبعث العقاري
20,03	324.016	مهاري بيتش
8,7	140.875	عادل بوضرار
8,18	132.426	حبيب كمون
6,10	98.614	زينب قبائلي
91 %	1.472,805	المجموع

أ - تطور رأس المال

شهدت سنتي 1993 و 1994 تحقيق العديد من العمليات المالية التي كانت تهدف إلى إعادة هيكلة مجمع مونيبري.

ففي سنة 1993 ابتلعت شركة الدار الجديدة لمدينة تونس شركة بيزرتين مونيبري التي تستغل مونيبري بنزرت.

و خلال سنة 1994 ابتلعت شركة الدار الجديدة لمدينة تونس الشركات التالية :

- الصفاقسية مونيبري
- السوسية مونيبري
- منزل بورقبيبة مونيبري
- مونيبري بلفيدار
- مونيبري إكسبورت

كما تم خلال سنة 1994 و في إطار عملية " إندماج-إبتلاع " إبتلاع كل الشركات العقارية التابعة لمجمع مونيبري من طرف شركة الدار الجديدة لمدينة تونس .

وقد تمت عمليات الإبتلاع العادية على أساس القيمة المحاسبية للشركات التي تم إبتلاعها .

و قد نتج عن هذه العمليات الإضمحلال القانوني للشركات التي تم إبتلاعها بما ان شركة الدار الجديدة لمدينة تونس أصبحت المالك الوحيد لرأس مالها.

أما عملية الإدماج فقد تمت على أساس تقويم الأملاك العقارية الذي قام به الخبير السيد عبد العزيز الحرابي.

و قد أثمرت عملية الإدماج منحة الدمج قدرت ب 3.853.810 دينار و قيمة زائدة للدمج قدرت ب 2.860.107 دينار و قد تم إدماج هاته القيمتين في رأس مال شركة الدار الجديدة لمدينة تونس .

و إستنادا لما سبق ذكره فقد كان تطور رأس مال الشركة كالتالي :

مجلس الإدارة (الجلسة العامة العادية بتاريخ 21 نوفمبر 1994)

يتكون مجلس الإدارة حاليا من السادة :

- . السيد حبيب كمون
- . السيد عادل بوصرصار
- . السيد هشام بن عمار
- . جون بول بودوين
- . الشركة العربية للتنمية العقارية
- . شركة المال و الإستثمار
- . شركة مهاري بيتش

و تنتهي نيابة هذا المجلس إثر المصادقة على الموازنة المالية لسنة 1999.

الإدارة

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| : السيد حبيب كمون | الرئيس المدير العام |
| : السيد أنور عطاء الله | الكاتب العام |
| : السيد سليم المانع | المدير التجاري |
| : السيد غنودي نور الدهر | المدير المالي |
| : السيد زهير بو عايد | مدير الدراسات و الإعلامية |

مراقب الحسابات : (الجلسة العامة العادية بتاريخ 21 نوفمبر 1994)
السيد رشاد الفراتي عضو بالهيئة التونسية للخبراء
المحاسبين 7 نهج موريطانيا 1002 تونس .
تمتد نيابته حتى نهاية السنة المالية 1997.
الهاتف 01 793 544 .

المستشار الجبائي : السيد محمد زقية ، كولزي صولة ، مدرج أ، الطابق
الخامس المنار الثاني .
الهاتف 01 883 753 - 01 883 596 .

2 - رأس المال

- | | |
|---|-------------------------|
| : 16.178.890 دينار | رأس المال الحالي |
| : 1.617.889 سهم قيمة السهم الواحد 10 دنانير | عدد الأسهم |
| : كاملا | التسديد |
| : إسمية | شكل الأسهم |
| : عادية | نوع الاسهم |
| : 1جانفي 1995 | تاريخ الإنتفاع بالأرباح |

III / معلومات عامة حول الشركة

1 - التعريف بالشركة

- التسمية : شركة الدار الجديدة لمدينة تونس
- الصيغة القانونية : شركة خفية الإسم
- المقر الإجتماعي : نهج العربي زروق مقرين تونس
- الهاتف : 01.434.265 - الفاكس 01.434.750
- الجنسية : تونسية
- تاريخ التأسيس : 8 أوت 1933
- السجل التجاري : 6038
- الغرض : يتركز نشاط الشركة في ميدان تجارة التفصيل وذلك باستغلال كل أصل تجاري أو مغازة سواء عن طريق الاقتناء أو الكراء أو البناء أو غيرها من الطرق المتاحة في المادة التجارية. كما يمكن للشركة أن تشتري أو تبيع أو تستغل كل براءة إختراع أو إجارة أو علامة صناعية لها صلة بموضوعها .
- السنة المالية : و بصفة عامة المساهمة المباشرة أو غير المباشرة في كل عملية تجارية او صناعية أو مالية أو عقارية ترتبط من بعيد أو قريب بغرض الشركة. : تنطلق السنة المالية يوم غرة جانفي و تنتهي يوم 31 ديسمبر من كل سنة .
- توزيع الأرباح : يقطع سنويا من الأرباح الصافية مايلي :

+ 5% تخصص لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الإقتطاع عندما يبلغ مجموع الاحتياطي عشر رأس مال الشركة .

+ المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح على المساهمين قدرها 5% من القيمة الإسمية للأسهم المدفوعة بالكامل.

+ المبالغ التي تقرر الجمعية العامة تخصيصها للاحتياطيات او المدخرات الخاصة أو التي تؤجل توزيعها .

+ و يوزع الباقي من الأرباح كالتالي :

- حصة إضافية من الأرباح للمساهمين
- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

. يجب تسديد المبلغ الكامل لأمر الشراء عند الوسيط ، و في حالة ما إذا لم ينجز الإ
جزءا من الأمر يرجع المبلغ المتبقي دون تكاليف أو فوائض الى صاحبه في أجل أقصاه 3 أيام
عمل من تاريخ التصريح بالنتيجة .

. تمنح الأولوية الى الذين يصدرن اوامر شراء تعادل او تقل عن 500 سهم بالنسبة
للأشخاص الطبيعيين و الاعتباريين على حد سواء .

. تقع تلبية أوامر الشراء بالتساوي بين جميع الطالبين وبالتدرج و في الحدود
المرسومة سابقا إلى أن تنقضي جميع الأسهم المعروضة للبيع.

. في حالة بقاء أسهم بعد عملية التوزيع ، توزع الكمية المتبقية من الأسهم حسب
الطلب على الذين أصدروا أوامر لشراء أكثر من 500 سهم وذلك في حدود الاسهم المتبقية .

ث - الإعلان عن نتائج العرض العمومي

يقع الإعلان عن نتيجة العرض العمومي للبيع ببلاغ يصدر في النشرة الرسمية
للبورصة و يبين عدد الأسهم الممنوحة والأوامر المقبولة و كذلك التخفيض الذي قد يحصل
على أوامر الشراء عند الاقتضاء.

س - تسعير الأسهم

في حالة حصول عملية العرض العمومي للبيع على نتيجة ايجابية و توفر شروط
للادراج يقع إدراج أسهم " شركة الدار الجديدة لمدينة تونس " بالتسعيرة القارة في تاريخ يقع
الأعلان عنه في بلاغ تصدره البورصة.

ب - الوسيط المكلف بالعملية

البنك التونسي بصفته وسيط بالبورصة مكلف بانجاز هذه العملية بمساعدة بقية الوسطاء .

ج - عدد الأسهم المعروضة

يبلغ عدد الأسهم المعروضة 161.788 وهي تمثل 10% من رأس مال الشركة وتتفك جميعها بقصاصة أرباح السنة المالية 1995 .

و تجدر الإشارة إلى أن الحد الأدنى الذي يجب بيعه حتى يعتبر العرض العمومي للبيع مقبولا هو 161.788 سهم .

د - سعر العرض

حدد سعر السهم باعتبار المصاريف و العمولات و المعاليم ب 34,000 دينار .

ي - مدة صلوحية العرض

يفتح العرض العمومي للبيع إبتداء من يوم الإثنين 3 أفريل إلى يوم الجمعة 7 أفريل 1995 بدخول الغاية .

ت - إنجاز العملية

. تتولى بورصة الأوراق المالية جمع الأوامر في أجل أقصاه يوم الإثنين 10 أفريل 1995 إلى حد الساعة السادسة مساء .

. وتتولى بورصة الأوراق المالية فرز الأوامر وتوزيع الأسهم ابتداء من يوم الثلاثاء 11 أفريل 1995 .

. هذا العرض موجه اولا الى صغار المدخرين سواء من الاشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين .

. يقع قبول أوامر الشراء عند جميع الوسطاء لدى البورصة ويجب ان تكون اسمية و أن تحدد فيها كمية الاسهم المطلوبة و ساعة الايداع و تاريخه .

. يجب ان لا تقل أوامر الشراء عن 20 سهما .

. يجب على كل راغب في الشراء ان يقدم أمرا واحدا لدى وسيط واحد على أن البورصة لا تقبل إلا الامر الأول معتمدة في ذلك على الترتيب الزمني .

II / معلومات حول العرض العمومي للبيع

1.2 - مصدر القرار

لقد كلف باعثة العرض و المالكون ل 69 % من رأس مال شركة الدار الجديدة لمدينة تونس البنك التونسي (الوسيط لدى البورصة) بوضع نسبة 10 % من رأس مال الشركة اي 161.788 سهم للبيع للعموم حسب تراتيب العرض العمومي للبيع موضوع هذه النشرة .

2.2 - الغرض من هذا العرض العمومي للبيع

الهدف من هذه العملية هو الاعداد لإدراج أسهم " شركة الدار الجديدة لمدينة تونس " بالتسعيرة القارة بالبورصة و ذلك قصد تدعيم إشعاع الشركة و مصداقيتها لدى العموم و تمكينها من موارد قارة تضمن استمرار تطورها و تدعم موقعها في خضم المنافسة الشديدة التي يشهدها قطاع تجارة التفصيل بتونس.

و لتحقيق ذلك فقد أقدمت الشركة في مرحلة أولى على إبتلاع فروعها التي تستغل مساحات تجارية كبرى تحت تسمية " مونوبري " ثم في مرحلة ثانية فقد إندمجت مع فروعها العقارية في عملية " اندماج-إبتلاع " و تحولت أثناءها من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة خفية الإسم برأس مال يساوي 16.178.890 دينار .

و لإحترام شروط السوق المالية لتسجيل أسهم الشركة بالسوق القارة تفتح الشركة رأس مالها للعموم بعرض عمومي للبيع موضوع هذه النشرة و المعلوم أن شرط توزيع المرباح متوفر إذ احترمت الشركة سياسة قارة لتوزيع المرباح منذ مدة طويلة.

3.2 - تراتيب العرض العمومي و خصائصه

أ - العارضون

العارضون هم مجموعة من المساهمين في شركة الدار الجديدة لمدينة تونس يملكون 69 % من رأس مالها .

و هؤلاء هم :

- شركة المال والاستثمار : شركة استثمار ذات رأس مال قار
- الشركة العربية للبعث العقاري
- شركة الكراء العقاري
- شركة مونوقرو
- السيد عادل بوصرصار
- السيد الحبيب كمون

و قد قرر هؤلاء جميعا بيع 10% من رأس مال الشركة في نطاق العرض المذكور .

و قد تمت عملية " الإندماج-الإبتلاع" على أساس تقييم الموجودات العقارية للشركات المعنية بهذه العملية .

3 - لقد صاحبت العمليات المالية السالفة الذكر عمليات زيادة موازية لرأس مال الشركة الأم ناتجة عن ضم المدخرات و ماشابها . و نتيجة لذلك بلغ الرأس المال الحالي للشركة الأم موضوع العرض العمومي للبيع 16.178.890 دينار موزع إلى 1.617.889 سهم قيمة السهم الواحد 10 دنانير .

و لقد مكنت عمليات إعادة الهيكلة المالية المذكورة سالفًا من جمع مختلف شركات مونوبري في شركة واحدة تحولت في نوفمبر 1994 من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة خفية الاسم و يرمز إليها بالشركة الأم و تجدر الإشارة إلى أن شركة المونوقرو (MONOGROS) التابعة إلى SNMVT بنسبة 98% تبقى قانونيا مستقلة و ذلك لأنها تنشط في ميدان البيع بالجملة و هو نشاط مستقل قانونيا عن البيع بالتفصيل الذي تتعاطاه شركة الدارة الجديدة لمدينة تونس .

4 - و تعتبر شركة SNMVT التي تكونت سنة 1933 أقدم سلسلة للمساحات الكبرى المختصة في تجارة التفصيل في تونس و هي تتمتع بشهرة ممتازة حيث تنتصب مغازتها في أحسن المناطق التجارية في العاصمة و في أكبر المدن التونسية .

و تمتلك الشركة في أواخر 1994 عقارات بقيمة 16,5 مليون دينار و محفظة أسهم بقيمة 8 ملايين دينار دون إعتبار القيمة الزائدة (latente) علما و أن أكثر مساهمات الشركة هي موضوع إتفاقيات بيع . و يبلغ رقم معاملات الشركة 48 مليون دينار كما يبلغ معدل الربح الصافي للثلاث السنوات الفارطة حوالي 3,6 مليون دينار دون اعتبار ربح شركة مونوقرو (MONOGROS) و للشركة سياسة توزيع أرباح قارة .

و بالنسبة للسنوات القادمة تنوي الشركة تغطية كافة تراب الجمهورية بمغازات بمعدل واحدة كل سنة .

5 - ولقد تم اتباع طريقتين للتوصل إلى تقييم سعر السهم المعروف في إطار العرض العمومي للبيع و هي القيمة الدفترية المصححة أو ما يعبر عنها بالقيمة المكتسبية و قيمة الدخل و قد افضى معدل الطريقتين إلى مبلغ 35,240 د للسهم الواحد و قد قرر العارضون التخفيض في ذلك المبلغ إلى 34.000 دينار بإعتبار المصاريف و العمولات و الأداءات و ذلك قصد تشجيع صغار المدخرين على الإقبال بصفة مكثفة على العرض العمومي الذي يفتح للبيع من يوم الإثنين 3 أفريل إلى يوم الجمعة 7 أفريل 1995 بدخول الغاية .

I / مقدمة

1 - يرمي العرض العمومي للبيع الذي يهـم أسهم شركة الدار الجديدة لمدينة تونس المعروفة تجاريا باسم مونوبري أولا للإستجابة لنداء السلطة العمومية الداعي إلى فتح رأس مال الشركات الخاصة و التي لها نتائج طيبة على العموم و إثراء البورصة حتى تعكس هذه الأخيرة أكثر فأكثر قدرات كافة القطاعات الإقتصادية .

ومن ناحية أخرى سيتمكن العرض العمومي للبيع الشركة المعنية بعد إدراجها بالبورصة من تدعيم شهرتها و تأمين بقائها و مواصلة تطورها على أسس مالية قوية في مناخ إقتصادي إشتدت فيه المنافسة الداخلية و الخارجية و أضحت فيه الحماية الإدارية تدريجيا بكل أشكالها.

2 - و قصد القيام بالعرض العمومي للبيع تم القيام سنتي 1993 و 1994 بعمليات مالية تهـم إعادة هيكلة مجمع مونوبري و تبسيط هيكلته القانونية حول الشركة الأم أي شركة الدار الجديدة لمدينة تونس .

و تهـم العمليات المالية في مرحلة أولى شراء كافة منابات الشركات التالية ذات المسؤولية المحدودة من قبل الشركة الأم .

- الشركة البنزرتية مونوبري
- شركة منزل بورقيبة مونوبري
- الشركة السوسية مونوبري
- الشركة الصفاقسية مونوبري
- شركة مونواكسبور
- شركة بلقدير مونوبري

و قد نتج عن ذلك الشراء إبتلاع الشركات السالفة الذكر من طرف الشركة الأم على أساس القيمة الدفترية و بالتالي إضمحلل تلك الشركات قاتونيا .

و في المرحلة ثانية قامت الشركة الأم بعملية " إندماج-إبتلاع " تهـم الشركات العقارية التابعة لها وهي :

- السوسية العقارية
- الصفاقسية العقارية أبو القاسم الشابي
- عقارية لأفيات
- عقارية الجمهورية

VI - تقدير قيمة السهم

- 1 - القيمة الحسابية المصححة
- 2 - قيمة المرودية
- 3 - القيمة العامة للشركة
- 4 - الخاتمة

VII - الأشخاص الذين يتحملون مسؤولية هذه النشرة

VIII - الملاحق : أنظر النسخة الفرنسية

المحتوى

I - المقدمة

II - معلومات حول العرض العمومي

- 1 - مصدر القرار
- 2 - الغرض من هذا العرض العمومي للبيع
- 3 - تراتيب العرض العمومي و خصائصه

III - معلومات عامة حول الشركة

- 1 - التعريف بالشركة
- 2 - رأس المال
- 3 - ممتلكات الشركة
- 4 - نشاط الشركة

IV - معلومات مالية حول الشركة

- 1 - موازنات مقارنة بتاريخ 31 ديسمبر 1992 ، 1993 و 1994
- 2 - حسابات مقارنة للتصرف
- 3 - تحديد المربح الجارية
- 4 - تحديد المربح الجارية و الصافية للسهم الواحد
- 5 - تطور نسبة التمويل الذاتي الخام
- 6 - تطور حصص الأرباح
- 7 - المؤشرات المالية
- 8 - آفاق المستقبل

V - معطيات عامة

- 1 - رقم المعاملات
- 2 - النتيجة قبل الضريبة على الشركات
- 3 - الإهلاكات
- 4 - مجموع الرواتب

عرض عمومي للبيع

شركة الدار الجديدة لمدينة تونس
(مونوبري)

شركة تأسست في 1933

نشرة وضعت على ذمة العموم
بمناسبة فتح رأس مال الشركة بنسبة 10%
قصد إدراجها بالتسعيرة القارة للبورصة

عدد الأسهم المعروضة للبيع : 161.778
سعر السهم الواحد : 34,000 دت

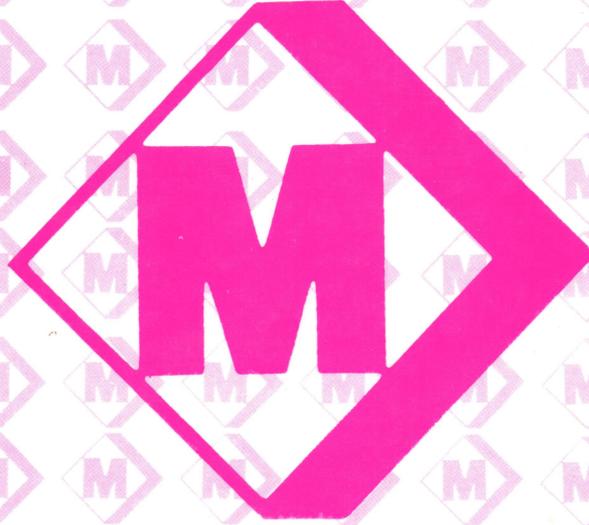
الوسيط لدى البورصة المكلف بالعملية
البنك التونسي
3 ، شارع فرنسا 1000 تونس
الهاتف : 259.999



عرض عمومي للبيع

شركة الدار الجديدة لمدينة تونس

مـونـوبـري



نقطة

ادراج أسهم شركة الدار الجديدة لمدينة تونس

بالتسوية القارة