

OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

SOCIETE FRIGORIFIQUE
&
BRASSERIE DE TUNIS

(S F B T)

Société fondée en 1925

*Prospectus mis à la disposition du public à l'occasion
de l'ouverture du capital de la S.F.B.T
à hauteur de 20%.*

Nombre de titres offerts	: 152.000 actions
Prix de l'action	: 85,000 DT

Intermédiaire en Bourse chargé de l'opération
Banque de Développement Economique de Tunisie
34 Rue Hédi Karray El Menzah IV 1004
Tél : 718 000

SOMMAIRE

I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OFFRE PUBLIQUE DE VENTE	1
II - RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LA SOCIETE	3
1) IDENTIFICATION	3
2) CAPITAL SOCIAL EVOLUTION ET STRUCTURE	4
3) PATRIMOINE DE LA SOCIETE	6
4) LE PERSONNEL	9
5) ACTIVITE DE LA SOCIETE	9
<i>A - PRESENTATION SOMMAIRE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE</i>	
<i>B - EVOLUTION DES DONNEES DE L'ACTIVITE</i>	
6) RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	11
<i>A - ELEMENTS DE BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE</i>	
<i>B - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION</i>	
<i>C - DETERMINATION DU BENEFICE COURANT</i>	
<i>D - DETERMINATION DES BENEFICES NET ET COURANT PAR ACTION</i>	
<i>E - EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANACEMENT</i>	
<i>F - AFFECTATION DES RESULTATS DES TROIS DERNIERS EXERCICES</i>	
<i>G - EVOLUTION DES DIVIDENDES</i>	
<i>H - RATIOS FINANCIERS</i>	
<i>I - ESTIMATION DE L'ACTION "SFBT"</i>	
<i>J - DONNEES BOURSIERES</i>	
7) PERSPECTIVES D'AVENIR	15
III - ATTESTATIONS DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS	16

I - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OFFRE PUBLIQUE DE VENTE

Pour permettre, d'une part une rotation plus importante à l'action SFBT actuellement admise au second marché de la cote permanente et en vue de contribuer à l'animation du marché boursier et de favoriser l'actionnariat populaire d'autre part, la BNA, l'OCT, la STAR et la BDET, en tant qu'actionnaires de la SOCIETE FRIGORIFIQUE ET BRASSERIE DE TUNIS - SFBT-, ont décidé de lancer une Offre Publique de Vente portant sur un nombre de 152.000 actions représentant 20% du capital de ladite société.

L'Offre Publique de Vente aura les caractéristiques suivantes :

1) Identité des Initiateurs :

Les initiateurs de l'O.P.V. sont : l'Office du Commerce de Tunisie, la Banque Nationale Agricole, la Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances et La Banque de Développement Economique de Tunisie, principaux actionnaires de la Société Frigorifique & Brasserie de Tunis. Ces initiateurs détiennent actuellement 43% du capital de la Société. L'Office du Commerce de Tunisie qui détient 12,5 % du capital de la SFBT vend la totalité de sa participation. Les 7,5 % restant seront cédés par la BNA, la STAR et la BDET à concurrence respectivement de 5 %, 2 % et 0,5 %.

2) Intermédiaire chargé de l'opération :

BANQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE TUNISIE "BDET" 34, Rue Hédi KARRAY - EL MENZAH IV - 1004 TUNIS - tél : 718.000.

3) Intermédiaires en Bourse désignés pour recueillir les ordres d'achat :

Tous les intermédiaires en Bourse en exercice.

4) Nombre de titres visés par l'Offre :

152.000 actions représentant 20 % du capital de la Société Frigorifique et Brasserie de Tunis "SFBT" dont 50 % sont des actions anciennes portant jouissance à compter du 1er Janvier 1994, et les 50 % restant sont des actions nouvelles portant jouissance à compter du 1er Mai 1994. La quantité minimale à céder, pour que l'Offre Publique de Vente ait une suite positive, est de 76.000 actions soit 10 % du capital de la Société.

5) Prix de l'Offre :

85 Dinars par action tous frais, commissions, courtages et taxes compris

6) Période de validité de l'Offre:

L'Offre Publique de Vente est ouverte au public du Lundi 08 Mai au Vendredi 19 Mai 1995 inclus.

7) Ordres d'Achat :

Les ordres d'achat doivent être nominatifs et préciser obligatoirement, pour les personnes physiques, le numéro de la Carte d'Identité Nationale (ou la date de naissance pour les mineurs), la quantité de titres demandée, l'heure et la date de dépôt.

L'ordre d'achat doit porter sur un nombre pair d'actions (moitié anciennes, moitié nouvelles) et ne peut être inférieur à 10 actions.

Tout acquéreur ne peut émettre qu'un seul ordre d'achat déposé auprès d'un seul intermédiaire en Bourse. En cas de dépôt de plusieurs ordres auprès d'intermédiaires différents, seul le premier parvenu à la Bourse sera accepté par cette dernière. Tout ordre reproduit en double chez un même intermédiaire sera supprimé.

8) Règlement des Ordres d'Achat :

Le règlement des ordres d'achat par les donneurs se fait au comptant auprès de l'intermédiaire en Bourse. En cas de satisfaction partielle de l'ordre d'achat, le solde devra être restitué sans frais ni intérêts au donneur de l'ordre dans un délai ne dépassant pas 3 jours ouvrables à compter du jour de la déclaration du résultat de l'OPV.

9) Mode de Répartition :

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

10) Réalisation de l'Offre Publique de Vente :

*** Transmission des ordres et centralisation**

Les Intermédiaires en Bourse établissent les états des ordres d'achat reçus de leurs clients indiquant le numéro d'ordre, l'identité complète des donneurs d'ordres (nom, prénom, numéro de la carte d'identité nationale ou la date de naissance pour les mineurs et dénomination sociale pour les personnes morales), la quantité demandée par acquéreur, le nombre total de donneurs d'ordres, le nombre total de titres demandés par intermédiaire ainsi qu'une disquette informatique comportant les mêmes données. Ces états doivent être signés par l'intermédiaire et comporter le cachet de la société d'intermédiation. En cas de discordance, seul l'état fait foi. Ces états et les disquettes informatiques doivent parvenir à la Bourse **sous pli fermé** au plus tard le Lundi 22 Mai 1995 à 18 heures.

La centralisation est effectuée auprès du bureau d'ordre de la Bourse sis au 2ème étage -19 bis, rue Kamel ATATURK - 1001 - TUNIS.

Un récépissé horodaté est remis à l'intermédiaire déposant.

Aucun autre mode de transmission ne sera accepté par la Bourse en particulier les envois par fax.

*** Ouverture des Plis et Dépouillement :**

Les états seront communiqués sous plis fermés par le Bureau d'Ordre de la Bourse le Mardi 23 Mai 1995 à la Commission de Dépouillement qui procédera à l'ouverture et établira un procès-verbal à cet effet.

*** Déclaration des Résultats :**

Dès la réalisation de l'opération de dépouillement, le résultat de l'Offre Publique de Vente fera l'objet d'un avis de résultat qui paraîtra sur le Bulletin Officiel de la Bourse.

Au cas où l'Offre Publique de Vente comporte une suite positive, l'avis précisera le nombre de titres attribués, les ordres retenus et la réduction éventuelle dont les ordres d'achat seront frappés.

*** Livraison des Titres et Règlement :**

Dans le cas où l'Offre Publique de Vente comporte une suite positive, une séance spéciale de liquidation sera tenue à la Bourse sous l'égide du Comité de Cotation et fera l'objet d'un communiqué sur le Bulletin Officiel de la Bourse

12) Cotation des Actions :

Dans le cas où l'Offre Publique de Vente comporte une suite positive, la cotation des actions de la "Société Frigorifique et Brasserie de Tunis" -SFBT- au premier marché de la cote permanente se fera au prix d'introduction de 85 dinars.

II - RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LA SOCIETE

1 - IDENTIFICATION

<i>Dénomination</i>	: Société Frigorifique et Brasserie de Tunis "SFBT"
<i>Siège</i>	: 5, Route de l'Hôpital Militaire. Bab SAADOUN. 1005 Tunis
<i>Téléphone</i>	: 560-811 Fax : 561-847
<i>Forme juridique</i>	: Société Anonyme
<i>Constitution</i>	: 03 Juin 1925
<i>Registre du Commerce</i>	: N°1495 Tunis
<i>Objet Social</i>	: La construction et l'exploitation d'usines frigorifiques, pour la fabrication des glaces artificielles, la conservation de toutes denrées et leur transport, la création et l'exploitation de toutes matières, ainsi que toutes entreprises de boissons.

Lieux où peuvent être consultés les documents et renseignements relatifs à la Société :

Siège social de la BANQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE TUNISIE, 34 Rue Hédi Karray, El Menzah IV, 1004 Tunis, Direction des Titres et Représentation

Exercice social: du 1er Janvier au 31 Décembre de chaque année

Répartition statutaire des bénéfices :

Sur les bénéfices nets, il est prélevé :

- 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 Six pour cent (6%) du nominal des actions intégralement libérées et non amorties, sans que, si les bénéfices d'une année ne permettent pas d'y faire face, ce paiement puisse être réclamé sur les bénéfices des années ultérieures.
- Les sommes que l'Assemblée Générale Ordinaire déciderait d'affecter à des fonds de réserve, à des provisions spéciales, ou de reporter à nouveau.

Le solde est réparti à concurrence de :

- 90% aux actionnaires à titre de superdividendes
- 10% au Conseil d'Administration à titre de tantièmes

La répartition des tantièmes au Conseil d'Administration est subordonnée à la distribution de dividendes aux actionnaires.

Etablissement assurant le service financier de la société:

BANQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE TUNISIE, 34 Rue Hédi Karray,
EL MENZAH IV - 1004 TUNIS

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration est actuellement composé de :

NOMS & PRENOMS	QUALITE	MANDAT		ORGANISME
		DU	AU	
Mohamed BOUSBIA	Président	1994	1999	Lui même
Robert PALOMBA	Administrateur	1992	1997	Lui même
Mustapha ABDELMOULA	Administrateur	1990	1995	Lui même
Mokhtar FAKHFAKH	Administrateur	1994	1999	Lui même
Jacques LATSHA	Administrateur	1992	1997	Lui même
Zeineb GUELLOUZE	Administrateur	1990	1995	B.N.A.
Laroussi BAYOUDH	Administrateur	1990	1995	S.T.A.R
Kmar DAHRI	Administrateur	1992	1997	O.C.T.
Ahmed NAIJA	Administrateur	1992	1997	B. D. E. T.
PALU	Administrateur	1990	1995	M. I.
Jérôme PHELIPEAU	Administrateur	1994	1999	S. P. G. V
Pierre CASTEL	Administrateur	1990	1995	B. G. I.

MANAGEMENT:

Président Directeur Général : Mr. Mohamed BOUSBIA
 Vice Président : Mr. Robert PALOMBA
 Directeur Général Adjoint : Mr. Mustapha ABDELMOULA

COMMISSAIRE AUX COMPTES:

NOM ET PRENOM	MANDAT		ADRESSE
	DU	AU	
Mr. Ali LAHMAR *	1992	1994	23, Rue IBN RACHIQ 1002-TUNIS

* Membre de l'ordre des Experts Comptables de Tunisie.

2. CAPITAL SOCIAL: EVOLUTION ET STRUCTURE.

Capital Social Actuel : 9.500.000 Dinars
Nombre d'Actions : 760.000 actions de nominal 12,5 dinars
Libération : intégrale
Forme des titres : nominative
Catégorie : Ordinaire

Jouissance

- : - Actions anciennes numérotées de 1 à 380.000 portant jouissance en dividende relatif à l'exercice 1994 (coupon de l'exercice 1994 attaché)
- Actions nouvelles gratuites numérotées de 380.001 à 760.000 portant jouissance en dividende à partir du 1er Mai 1994.

Structure du Capital au 31.12.1994 :

ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONS	MONTANT (EN D)	%
TUNISIENS			
BNA	114.044	1.425.550	15,00
OCT	95.000	1.187.500	12,50
STAR	76.000	950.000	10,00
BDET	38.386	479.825	5,05
DIVERS	84.794	1.059.925	11,16
ST (1)	408.224	5.102.800	53,71
ETRANGERS			
Brasseries et Glacières Internationales	252.168	3.152.100	33,18
Maghreb Investissement	64.296	803.700	8,46
Sté. de Participation GEORGES V	30.932	386.650	4,07
Divers	4.380	54.750	0,58
ST (2)	351.776	4.397.200	46,29
TOTAL (1+2)	760.000	9.500.000	100,00

Liste des Actionnaires détenant 5 % et plus du capital au 31/12/94 :

Actionnaires	Nbre. d'Actions	%
• B.N.A.	114.044	15,00
• O.C.T.	95.000	12,50
• STAR	76.000	10,00
• BDET	38.386	5,05
• Brasseries et Glacières Internationales	252.168	33,18
• Maghreb Investissement	64.296	8,46
TOTAL	639.894	84,19

EVOLUTION DU CAPITAL DEPUIS 1974

(en Dinars)

ANNEE	NATURE DE L'OPERATION	MONTANT ET EVOLUTION	CAPITAL EN CIRCULATION
14/11/1974	Incorporation de réserves	320.000	2.720.000
08/09/1976	Incorporation de réserves	480.000	3.200.000
29/12/1977	Aug. de Capital en numéraire	600.000	3.800.000
28/06/1988	Incorporation de réserves	950.000	4.750.000
16/03/1994	Incorporation de réserves	4.750.000	9.500.000

3. PATRIMOINE DE LA SOCIETE

Les principaux éléments composant le patrimoine de la société sont les suivants:

• *Portefeuille Titres au 31/12/1994*

Ce portefeuille comprend des titres de participation et de placement pour un montant d'acquisition de 19,3 Millions de Dinars et dont l'évaluation à fin Décembre 1994 est estimée à 51,6 Millions de Dinars, est détaillé comme suit :

DESIGNATION	NOMBRE DE TITRES	VALEUR D'ACQUISITION (en D)	% DU CAPITAL
SOCIETE TUNISIENNE D'ENTREPRISE ET DE VENTE	6.466	26.946	88,60
SOCIETE TUNISIENNE DES BOISSONS DE L'OUEST*	111.912	559.560	69,94
SOCIETE TUNISIENNE DES BOISSONS DU NORD*	57.696	576.960	69,93
SOCIETE DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL & TOURISTIQUE SICAF*	1.067.415	10.674.150	52,70
SOCIETE TUNISIENNE DES BOISSONS GAZEUSES*	28.372	410.589	51,58
SOCIETE DES EMBALLAGES ALUMINIUM ET BOISSONS GAZEUSES*	35.448	1.772.400	50,64
SOCIETE INFORMATIQUE ET TELEMATIQUE	1.000	100.000	50,00
SOCIETE GENERALE DES BOISSONS ET INDUSTRIES ALIMENTAIRES*	10.000	1.000.000	25,00
SOCIETE MILKA	1.000	100.000	43,48
SOCIETE MAGHREBINE DE TRANSFORMATION METALLIQUE	9.104	126.076	32,91
SOCIETE D'EAU MINERALE MARWA	3.300	330.000	40,00
SOCIETE GENERALE DES CASINOS LA SIESTA	3.920	19.600	39,20
SOCIETE TUNISIENNE DE VERRERIE	80.754	807.540	29,50
SOCIETE JUS ET EXTRAIT DE TUNISIE	2.048	204.800	18,62
SOCIETE TUNISIENNE DES BOISSONS DU CENTRE	4.000	20.000	20,00
SOCIETE TUNISIENNE DES PRODUITS CERAMIQUES NABEUL	8.100	40.500	15,00
SOCIETE DES BOISSONS DE TUNISIE	13.890	500.040	13,89
CENTRE D'ETUDE ET DE DOCUMENTATION "APAVE"	80	8.000	13,34
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LA SIESTA	2.380	23.800	12,53
SOCIETE D'ETUDE ET DE PROMOTION TOURISTIQUE HAMMAMET	50.000	500.000	6,94
SOCIETE DE PROMOTION ET DES RESIDENCES TOURISTIQUES BIZERTE	625	62.500	4,72
SOCIETE DE PROMOTION ET D'ANIMATION TOURISTIQUE	2.400	24.000	4,53
COMPAGNIE INTERNATIONALE ARABE DE TOURISME	45.695	456.950	3,97
SOCIETE PLASTEC TECHNOLOGIE	100	10.000	3,33
SOCIETE D'IMPORT ET EXPORT DU CENTRE	2.000	10.000	2,85
SOCIETE TUNIS CENTER	1.600	160.000	1,60
SOCIETE D'EXPLOITATION ET DE DIST. AUDIOVISUEL DE TUNISIE	1.000	100.000	1,11
UNION INTERNATIONALE DES BANQUES	37.722	383.712	1,08
SOCIETE CLUB ALDIANA JERBA	1.034	103.400	1,00
TUNINTER	800	96.000	0,80
SOCIETE FOIRE INTERNATIONALE DE TUNIS	200	10.000	0,10
BANQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE TUNISIE	5.567	23.682,5	0,09
SOCIETE NEJMAT EL BAHR	2	200	0,06
OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN	50	75	0,02
SOCIETE D'EXPLOITATION DES INDUSTRIES ALIMENTAIRES	1200	120.000	50,00

* Société filiale de la SFBT

Outre les usines qu'elle exploite, la S.F.B.T. contrôle 6 sociétés filiales dont 5 industrielles (la STBG, STBN, STBO, SEABG, SGBIA) et une société d'investissement (la SPDIT), dont les chiffres caractéristiques de leurs activités se présentent comme suit :

(en Milliers de Dinars)

	1991	1992	1993	1994 Provisoire
<u>STBG</u>				
Chiffre d'Affaires H.T.	7.731	8.312	10.088	10.106
Résultat Net avant impôt et Réinvestissement	208	184	441	392
<u>STBN</u>				
Chiffre d'Affaires H.T.	3.456	3.582	4.209	4.559
Résultat Net avant impôt et Réinvestissement	787	604	932	800
<u>STBO</u>				
Chiffre d'Affaires H.T.	3.679	3.953	4.497	4.001
Résultat Net avant impôt et Réinvestissement	923	966	1.381	905
<u>SEABG</u>				
Chiffre d'Affaires H.T.	13.820	18.203	21.502	24.638
Résultat Net avant impôt et Réinvestissement	940	4.050	4.242	5.000
<u>SGBIA</u>				
Chiffre d'Affaires H.T.	5.548	7.524	8.933	11.273
Résultat Net avant impôt et Réinvestissement	954	682	1.294	1.000
<u>SPDIT SICAF</u>				
Chiffre d'Affaires H.T.	565	925	1.142	1.400
Résultat Net avant impôt et Réinvestissement	448	773	1.109	2.840*

* Dont + Values sur Cessions de Titres de 1596 mD.

• Patrimoine immobilier :

IMPLANTATION	TERRAINS (en m ²)	SURFACE COUVERTE (en m ²)
Usine de BAB SAADOUN	49.714	18.577 (charpente) 10.558,5 (dur)
Usine de SFAX	36.599	6.142,5 (charpente) 1.186 (en dur)
Usine de MAHDIA	27.002	5.037,2 (charpente) 682,2 (dur)
Dépôt de JERBA	4.631	94,8 (charpente) 432 (dur)
Dépôt de MENZEL BOURGUIBA	785	85 (charpente) 72 (dur)
Dépôt de ZARZOUNA	10.081	864 (charpente) 200 (dur)
SOUSSE (Terrain)	10.684	
Immeuble CAFE DE PARIS	637	2.266 (dur)
Immeuble Av. DE CARTHAGE	751	2.433 (dur)
Immeuble Rue d'ESPAGNE	2.278	5.308 (dur)
Immeuble Rue d'ITALIE	1.018	1.860
Villa à CARTHAGE	1.159	439
Villa à MUTUELLEVILLE	728	355
Villa à la GOULETTE	196	196

• Principaux Equipements au 31.12.1994

Usine de BAB SAADOUN :

- 3 chaînes complètes de fabrication de bières d'une capacité de 30.000 B/H, 20.000 B/H et 27.000 B/H.

* 1 chaîne complète de fabrication de boissons gazeuses d'une capacité de 30.000 B/H.

Usine de MAHDIA :

* 1 chaîne complète de fabrication de boissons gazeuses d'une capacité de 30.000 B/H.

Usine de SFAX :

* 2 chaînes complètes de fabrication de boissons gazeuses d'une capacité respective de 15.000 B/H et 24.000 B/H.

Tout le patrimoine de la société est assuré. Le montant de la couverture est de l'ordre de 54.042.000 Dinars et détaillé comme suit :

Désignation du Patrimoine	Capital Assuré (D)
Usine de BAB SAADOUN	37.630.000
Usine de MAHDIA	6.040.000
Usine de SFAX	10.372.000

Le patrimoine immobilier est réévalué à 26.900.000 Dinars à fin Décembre 1994.

4 - LE PERSONNEL

La structure du personnel se présente comme suit :

Désignation	1994
Personnel Permanent	700
- Cadres	70
- Ouvriers	630
Personnel Occasionnel	500
TOTAL	1.200

5 - ACTIVITE DE LA SOCIETE :

A - PRESENTATION SOMMAIRE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

Créée au mois de Juin 1925, la Société Frigorifique et Brasserie de Tunis "SFBT" est actuellement le premier fabricant de boissons gazeuses, de bière et de glace en Tunisie. L'activité de la "SFBT" porte essentiellement sur la fabrication et la commercialisation des boissons gazeuses de marques COCA COLA, FANTA, BOGA, APLA, SCHWEPPEES de la bière sous les marques CELTIA, STELLA et 33 EXTRA DRY et de la glace.

B- EVOLUTION DES DONNEES DE L'ACTIVITE

Le tableau ci-après retrace les principaux indicateurs de l'activité de la société "SFBT" durant les exercices 1991 à 1993 :

Désignation	1991	1992	1993	1994
• Production en HL				
- Bières	407.409	528.930	598.713	689.423
- Boissons Gazeuses	646.494	679.980	670.447	653.623
• Ventes en HL				
- Bières	416.664	494.619	567.532	637.766
- Boissons Gazeuses	748.660	772.072	769.866	781.248
• Chiffre d'Affaires H T (en 1000 D).	33.239	36.152	40.021	44.362
• R.B.E. (en 1000 D)	4.494	5.136	6.227	4.357
• R.N. Exercice (en 1000 D)*	1.908	2.617	2.747	2.683

* après réinvestissements exonérés

Le Chiffre d'Affaires est en évolution nette de l'ordre de 10,1 % d'accroissement annuel moyen; Il passe de 33.239 Mille Dinars en 1991 à 36.152 Mille Dinars en 1992, à 40.021 Mille Dinars en 1993 et à 44.362 Mille Dinars en 1994.

Pour l'exercice 1994, les ventes ont continué à progresser : + 12,35 % pour la bière et + 1,5 % pour les boissons gazeuses mais les marges commencent à baisser en raison :

- du blocage des prix de la bière qui n'ont été augmentés depuis 1989 que de 5 % au mois de Juin 1994 ;
- du maintien des prix de boissons gazeuses au même niveau que ceux de 1993 ;
- de l'augmentation importante des charges (concentrés pour la Coca, Fanta,... , l'Orge, le Malt et l'Houblon pour la bière et aussi les augmentations de salaires).

6 - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

A - ELEMENTS DE BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE

ACTIF	Montant en 1000 dinars			
	1991	1992	1993	1994 Provisoire
Valeurs immobilisées	17.994	20.333	21.270	31.011
Autres valeurs immobilisées	12.743	14.030	15.802	19.399
Dont participations	12.719	14.005	15.765	19.362
Valeurs d'exploitation	7.508	8.253	8.670	9.159
Valeurs réalisables et disponibles	8.220	10.626	10.503	17.926
Total	46.465	53.242	56.245	77.495

PASSIF	Montant en 1000 dinars			
	1991	1992	1993	1994 Provisoire
Capital social	4.750	4.750	4.750	9.500
Réserves et Report à nouveau	16.692	19.623	23.579	21.965
Provisions	1.665	1.218	1.218	1.218
Dettes à Long et Moyen Termes	10.479	11.512	12.365	14.956
Dettes à Court Terme	10.971	13.522	11.586	27.173
Résultat Net de l'exercice *	1.908	2.617	2.747	2.683
Total	46.465	53.242	56.245	77.495

* Après réinvestissements exonérés.

B - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Montant en dinars			
	1991	1992	1993	1994 Provisoire
Ventes de l'exercice	33.238.752	36.152.024	40.020.760	44.362.278
Travaux faits par l'Ent pour elle même	212.449	109.854	91.375	269.689
Produits Financiers	121	813	5.317	34.880
Variations des stocks de prod. finis	(154.007)	335.764	(296.554)	(575.031)
Autres produits	1.030.654	1.518.269	2.015.639	2.565.067
Produits de l'exercice	34.327.969	38.116.724	41.836.537	46.656.883
Achats	19.461.374	21.660.754	22.506.196	28.111.306
Variations de stocks matières	(300.516)	(409.091)	(120.534)	(1.063.939)
TFSE	2.621.669	2.920.216	3.341.335	4.139.639
Transport et déplacement	730.688	802.272	711.365	592.230
Frais divers de production	331.334	378.909	428.312	833.435
Frais financiers de fonctionnement	528.292	568.549	698.185	1.187.555
Valeur Ajoutée	10.955.128	12.195.115	14.271.678	12.856.657
Frais de personnel	3.707.473	3.984.161	4.553.404	6.752.822
Impôts et taxes indirects	1.330.751	1.525.628	1.774.932	180.131
Frais divers d'exploitation	1.423.137	1.549.429	1.716.390	1566.414
Résultat Brut d'Exploit.	4.493.767	5.135.897	6.226.952	4.357.290
Charges de financement	57.142	140.904	148.698	
Impôts et taxes directs	2.810	-	-	
Produits de financement	1.685.410	1.534.902	1.576.888	1.467.678
Dotations aux amort. et resorp.	1.782.729	1.923.556	2.014.800	2.289.638
Dotations aux provisions	700.000	-	-	
Résultat Net d'Exploit.	3.636.496	4.606.339	5.640.342	3.535.330
Profits exceptionnels et / ex. ant.	815.585	642.541	262.394	1.448.725
Pertes exceptionnelles et / ex. ant.	50.717	359.272	100.996	111.084
Impôts sur les bénéfices	501.063	489.634	691.295	680.000
Bénéfice net de l'exercice	3.900.301	4.399.974	5.110.445	4.192.971
Dont prov.hors exploi. ou excep.	1.992.600	1.783.440	2.363.400	1.509.971

C - DETERMINATION DU BENEFICE COURANT

DESIGNATION	en Dinars			
	1991	1992	1993	1994 Provisoire
Résultat Net d'Exploitation	3.636.496	4.606.339	5.640.342	3.535.330
Impôts sur les bénéfices	501.063	489.634	691.295	680.000
Bénéfice courant	3.135.433	4.116.705	4.949.047	2.855.330

D - DETERMINATION DES BENEFICES NET ET COURANT PAR ACTION

en Dinars

DESIGNATION	1991	1992	1993	1994 Provisoire
Bénéfice courant par action	8,251	10,833	13,024	3,757
Bénéfice net par action	10,264	11,579	13,449	5,517

E - EVOLUTION DE LA MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT

en Dinars

DESIGNATION	1991	1992	1993	1994 Provisoire
Bénéfice net de l'exercice	3.900.301	4.399.974	5.110.445	4.192.971
Dotations aux amortissements et résorptions	1.782.729	1.923.556	2.014.800	2.289.638
Dotations aux provisions	700.000	-	-	-
Marge brute d'autofinancement	6.383.030	6.323.530	7.125.245	6.482.609

F.- AFFECTATION DES RESULTATS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

en Dinars

DESIGNATION	1991	1992	1993
Bénéfice net de l'exercice	3.900.301	4.399.974	5.110.445
Report à nouveau	4.993	2.694	5.339
TOTAL	3.905.294	4.402.668	5.115.784
Réserves légales	-	-	-
Dividendes statutaires	285.000	285.000	285.000
Fonds Social	-	-	-
Réserves pour réinvestissements exonérés	1.992.600	1.783.441	2.363.400
Superdividendes	427.500	665.000	665.000
Tantièmes	47.500	73.888	73.888
Autres réserves	1.150.000	1.590.000	1.720.000
Report à nouveau	2.694	5.339	8.496

G - EVOLUTION DES DIVIDENDES

Exercice	% du capital	Montant / Action
1990	12 %	1,500 D
1991	15 %	1,875 D
1992	20 %	2,500 D
1993	20 %	2,500 D

La société a distribué régulièrement des dividendes aux taux sus indiqués.

H - RATIOS FINANCIERS

DESIGNATION	1991	1992	1993	1994 Provisoire
1) Ratios de structure (%)				
. Valeurs immobilisées / total actif	66,1 %	64,5 %	65,9 %	65,1 %
. Valeurs d'exploitations / total actif	16,2 %	15,5 %	15,4 %	11,8 %
. Valeurs réalisables et disponibles / total actif	17,7 %	20,0 %	18,7 %	23,1 %
TOTAL	100%	100 %	100 %	100 %
. Fonds propres / Total bilan	53,8 %	52,9 %	57,4 %	45,6 %
. Dettes à LMT / Total bilan	22,6 %	21,6 %	22,0 %	19,3 %
. Dettes à CT / Total bilan	23,6 %	25,5 %	20,6 %	35,1 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %
2) Ratios de gestion (%)				
. Frais de personnel / Chiffre d'affaires	11,2 %	11 %	11,4 %	15,2 %
. Résultat Brut d'exploitation / Chiffre d'affaires	13,5 %	14,2 %	15,6 %	9,8 %
3) Ratios de rentabilité (%)				
. Bénéfice net / Capital Social	82,1 %	92,6 %	107,6 %	44,1 %
. Bénéfice net / Fonds propres	16,9 %	17,2 %	17,3 %	12,8 %
. Bénéfice net / Chiffre d'affaires	11,7 %	12,2 %	12,8 %	9,5 %

I - ESTIMATION DE L'ACTION "SFBT" :

Par référence à une Note d'Evaluation élaborée par la B.D.E.T. en tant qu'unité d'intermédiation boursière et chef de file de l'O.P.V. envisagée, la valeur estimative de l'action "SFBT" s'établit à 89,400 D.

Cette estimation résulte de la combinaison de 3 modes d'évaluation à savoir :

- l'évaluation selon la valeur patrimoniale combinant les méthodes de réévaluation légale et libre ;

- l'évaluation selon le rendement de l'action sur la base du bénéfice net moyen des 3 derniers exercices et d'un taux de capitalisation de 12 % l'an ;
- l'évaluation sur la base de l'actualisation des cash flow futurs au taux de 13 % sur une période de 20 ans.

J - DONNEES BOURSIERES :

Les principales données boursières relatives à l'action "SFBT" se présentent comme suit :

- Titres traités au cours de l'année 1994	:	5231
- Taux de rotation de l'année 1994	:	0,88 %
- Capitalisation boursière au 31.12.1994 en D	:	60.199.600
- Capitalisation Nominale en D	:	9.500.000
- CB/CN	:	6,34
- Capitaux traités au cours de l'année 1994	:	391.000
- Moyenne quotidienne au cours de l'année 1994	:	10.000
- Nombre de contrats	:	43
- Cours moyen du mois de Décembre 1994 en D	:	75,587
- Cours au 31 Décembre 1994 en D	:	81,580
- Cours au 30 Mars 1995 en D	:	84,020

7 - PERSPECTIVES D'AVENIR

Afin de maintenir ses ventes dans un marché concurrentiel, la société a arrêté un programme d'investissement tendant à renouveler les équipements de la chaîne bière, à maintenir les capacités des chaînes de boissons gazeuses et à améliorer en général la qualité de l'ensemble de ses produits.

Des investissements de 3.600 mD/an seront engagés pour la période 1995/1999 et de 1000 mD à partir de l'an 2000.

Pour la même période et étant donné les possibilités de progression du marché national, la SFBT compte augmenter son volume d'activité de 3% /an à 5 % / an.

Compte tenu de ces éléments, les résultats attendus seraient les suivants : (en 1000 D)

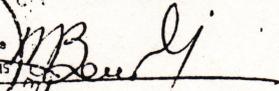
	1995	1996	1997	1998	1999
Chiffre d'Affaires	47.460	51.200	55.260	59.770	64.640
Résultat Brut d'Exploitation	5.700	6.150	6.630	7.170	7.760
Résultat Net	4.368	4.581	4.699	4.768	4.871

III - ATTESTATION DES PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS :

Attestation de la Direction Générale :

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

Le Président Directeur Général

Mohamed BOUSBIA



Attestation du Commissaire aux Comptes :

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données dans 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.

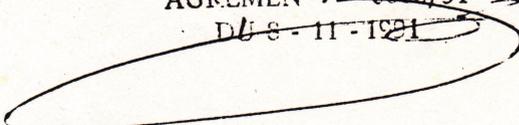
Le Commissaire aux Comptes

Ali LAHMAR

LAHMAR ALI
Expert Comptable
Diplômé de l'Etat Français
Concours aux Comptes
Membre de l'Ordre
23, Rue Ibn Roebik 1002 Tunis

L'intermédiaire en Bourse chargé de l'opération :

BANQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE TUNISIE


**BANQUE DE DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE DE TUNISIE
INTERMEDIAIRE EN BOURSE
AGREMENT N° 006/91
DU 8 - 11 - 1991**


visa de la Bourse des valeurs mobilières n° 95/185 du 28 Avril 1995