

SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS

S I M P A R

S.A AU CAPITAL de 3.000.000 DINARS

REGISTRE DU COMMERCE B 13322 1996

14 RUE MASMOUDA-MUTUELLEVILLE - 1082 TUNIS

TEL : 71.840.244 – (Lignes groupées) - FAX (216) 71.800.490

**RAPPORT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION RELATIF
A L'EXERCICE 2007**

SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF A L'EXERCICE 2007

S O M M A I R E

	<u>PAGES</u>
- INTRODUCTION . . .	1
- ACTIVITE DE LA SOCIETE . . .	2
Activité de promotion immobilière . . .	2
Activité de location . . .	6
Activité de participations et de placements . . .	6
- SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE . . .	8
- PERSPECTIVES POUR LES EXERCICES 2008-2012 . . .	11
- ELEMENTS DE CONTROLE INTERNE . . .	11
- PERSONNEL ET SOCIAL . . .	11
- RESULTAT DE L'EXERCICE . . .	12
- REPARTITION DES BENEFICES . . .	12
- ETATS FINANCIERS . . .	14

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président Directeur Général

- Monsieur Mohamed JEBALI

Membres

- Banque Nationale Agricole. - B.N.A. -

- Caisse Tunisienne d'Assurances Mutuelles Agricoles -CTAMA-

- Société Tunisienne de Banque -STB -

- Société Tunisienne de l'Industrie Automobile - STIA -

- Société ESSOUKNA.

- Société Générale d'Etudes, de Supervision et de Travaux.- SOGEST

- Société Immobilière et de Viabilisation. - SIVIA -

- Monsieur Mohamed ACHOUR.

- Monsieur Abdeljelil BAHRI

COMMISSAIRES AUX COMPTES

- Monsieur Moncef BOUSENOUGA F M.B.Z-KPMG TUNISIE

- Monsieur Raouf MENJOUR

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

- Monsieur Kameleddine CHABBOUH

Mesdames et Messieurs,

Nous vous avons convoqué en Assemblée Générale Ordinaire conformément à la loi et aux statuts de votre Société afin de vous présenter le rapport annuel relatif à l'exercice 2007 et de soumettre à votre approbation les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2007

L'exercice 2007, le trente cinquième dans la vie de la Société Immobilière et de Participations, est marqué par la réalisation d'un chiffre d'affaires de 11 375 507,754 Dinars contre 13 040 252,677 Dinars en 2006 et la réalisation d'un bénéfice net de 1.572 681,924 Dinars contre 3 241 669,288 Dinars en 2006

A signaler que la diminution du chiffre d'affaires dans une proportion de 12,77 % est due à la réalisation par la SIMPAR pour le compte des cinq sociétés du groupe de la première tranche du projet EL BOUSTEN – La Soukra – et du projet Les Orangers III à Dar Fadhal en groupement avec la SIVIA dans lesquels la part du chiffre d'affaires revenant à votre société est pour le 1/5è dans le premier projet et pour la moitié dans le second

Quant à la diminution des bénéfices, elle s'explique par les gains exceptionnels pour 1 754 068,284 Dinars réalisés en 2006 suite à l'O P V portant sur la vente de 453 125 actions ESSOUKNA.

A ce titre, il y a lieu de signaler que les bénéfices provenant de l'activité ordinaire de la SIMPAR ont enregistré en 2007 une augmentation de 85 081,920 Dinars soit 5,72 % par rapport aux bénéfices ordinaires de l'exercice précédent et ce malgré la diminution du chiffre d'affaires

A - ACTIVITE DE LA SOCIETE**I - ACTIVITE DE PROMOTION IMMOBILIERE****A.I.1. Stock foncier**

Dans le cadre du renouvellement et de la consolidation de son stock foncier, la SIMPAR a acquis en 2007 un lot de terrain de 4 436 mètres carrés au lotissement PANORAMA à Nasr II, destiné à la réalisation de logements semi-collectifs de très haut standing

Compte tenu de cette nouvelle acquisition et des consommations de l'exercice, votre société dispose au 31 Décembre 2007 de 15 terrains d'une superficie globale de 32 429 mètres carrés dont la valeur globale nette est de 7 377 502,097 Dinars, ceci outre 9 terrains en cours d'édification à cette date (7 projets)

Ce stock foncier est détaillé comme suit :

Nombre	Situation	Superficie
2	ENNASR II (lotissement A F H)	3 330 m ²
1	ENNASR II (lotissement PANORAMA)	4 436 m ²
5*	DAR.FADHAL LA SOUKRA (1/2)	814 m ²
1**	EL BOUSTEN LA SOUKRA (1/5)	1 544 m ²
1	KSAR-SAID	13 128 m ²
5	AIN ZAGHOUAN	9.177 m ²
15		32.429 m²

* Lots pour commerces et équipements

** Outre deux lots pour une école primaire et un jardin d'enfants.

A signaler que ce stock ne représente que les consommations de deux exercices en raison des difficultés d'exploitation du lot HSC69 à Nasr II et le changement de la vocation du terrain Ksar-Said par la Municipalité

A.I.2. Projets de promotion immobilière**A.I.2.1. - Projets commercialisés en 2007 :**

Les projets ayant fait l'objet d'une commercialisation en 2007 sont au nombre de Huit

- Résidence PHENIX - NASR II
- Résidence JUGURTHA - NASR II
- Lotissement ESSAFSAF – La Marsa
- Résidence " Les Orangers I I " à Dar Fadhal
- Résidence L'ATLANTIC - NASR II
- Résidence ENNOUJOUM à Sahloul I - SOUSSE-
- Résidence "Les Orangers III " à Dar Fadhal
- Centre Résidentiel et Commercial EL BOUSTEN (Première tranche)

Les caractéristiques de ces projets sont les suivantes

Projets	Emplacement	Nature du projet et composition	Date d'achèvement	Chiffre d'Affaires			
				Global	Réalisé au 31/12/2006	Réalisé en 2007	Reliquat à Commercialiser
PHENIX Nasr II	Avenue Hédi Nourra ENNASR II	Très haut standing -6 boutiques -42 app type 2-3-4 et 5 pièces -2 sous-sol parking	Avril 2005	6 500 554 D	5 617 544 D	496 000 D	387 000 D
JUGURTHA Nasr II	Rue Mehrez CHRAIET ENNASR II	Très haut standing -9 boutiques -3 Bureaux -73 app type 3-4-5-6 pièces -Parking sous-sol	Novembre 2005	12 648 848 D	8 509 310 D	2 935 280 D	1 204 258 D
Lotissement ESSAF-SAF La Marsa	Cite EL WIFAK La Marsa	-20 lots individuels -1 lot équipement consulaire	Novembre 2005	4 870 010 D	4 199 076 D	238 680 D	432 254 D
Les Orangers II a Dar Fadhal (En groupement avec la SIVIA)	Boulevard Dar Fadhal La Soukra	Economique amélioré -28 appartements 3-4-5 pièces	Septembre 2006	2 115 000 D (part revenant à la SIMPAR)	1 500 350 D	576 750 D	37 900 D
L'ATLANTIC Nasr II	Avenue Hédi Nourra ENNASR II	Très haut standing -4 boutiques -31 app type 6-5-4-3 pièces -parking au sous-sol	Octobre 2006	7 046 610 D	2 601 813 D	4 328 297 D	116 500 D
ENNOUJOURM Sahloul I - Sousse	Sahloul I Sousse	Economique amélioré -28 appartements type 2-4 pièces	Février 2007	1 582 150 D	-	1 514 150 D	68 000 D
Les Orangers III à Dar Fadhal (En groupement avec SIVIA)	Rue Ras Jedir Dar Fadhal	Economique amélioré -45 appartements type 3-4-5 pièces	Décembre 2007	2 401 500 D (part revenant à la SIMPAR)	-	621 750 D	1 779 750 D
ELBOUSTEN LA SOUKRA (1 ^{ère} tranche)	Avenue de l'U M A La Soukra	Ensemble résidentiel et commercial économique amélioré -14 boutiques -124 appartements type 3-4-5 et 6 pièces	Novembre et Decembre 2007	3 453 600 D (part revenant à la SIMPAR)	-	567 100 D	2 886 500 D

En outre, la SIMPAR a commercialisé au cours du même exercice un terrain au lotissement Les Orangers pour 32 838,984 D, un appartement au projet Les Orangers I pour 50 000,000 D, une boutique à la Cité EL HABIB-Sousse- pour 7 962,500 D et deux celliers à la Résidence NESRINE-Bordj Cédria- pour 6 700,000 Dinars

A.I.2.2. - Projets en cours de construction :

Les projets en cours d'édification au 31 Décembre 2007 sont au nombre de sept

- CUD41 Ennasr II (Le SULTAN)
- Le Corail du Lac – Jardins du Lac
- ELBOUSTEN – LA SOUKRA – 2^{ème} tranche (En groupement avec ESSOUKNA-SIVIA-EL MADINA et Immobilière des Œillets)
- Les Orangers IV à Dar Fadhal (En groupement avec la SIVIA)
- Les Orangers V à Dar Fadhal (En groupement avec la SIVIA)
- Résidence AZUR-Route de Bizerte
- Résidence LE PRESTIGE-Jardins du Lac

Les caractéristiques de ces projets sont les suivantes :

Projets	Emplacement	Nature du projet et composition	Date de démarrage des travaux	Date d'achèvement des travaux	Chiffre d'affaires prévisionnel
LE SULTAN CUD 41 Nasr II	Avenue Hédi Nouira ENNASR II	Très haut standing -4 boutiques -2 bureaux -28 appartements type 4-5-6 pièces -sous-sol parking	Juillet 2006	2 ^{ème} Trimestre2008	6 877 287D
Le Corail du Lac	Jardins du Lac	Tres haut standing -2 Duplex -39 appartements type 4-5 et 6pièces	Septembre 2006	2 ^{ème} Trimestre2008	9 665 000D
ELBOUSTEN LA SOUKRA 2 ^{ème} tranche	Avenue de l'U M A La Soukra	Economique amélioré -132 appartements type 3-4-5 et 6pièces	Septembre 2007	1 ^{ère} trimestre2009	2 600 000D (quote-part SIMPAR)
Les Orangers IV Dar Fadhal	Rue Ras Jedir Dar Fadhal	Economique amélioré -30 appartements type 4-5 pièces	Mai 2007	1 ^{ère} Trimestre2009	2 000 000D (quote-part SIMPAR)
Les Orangers V Dar Fadhal	Rue Ras Jedir Dar Fadhal	Economique amélioré -29 appartements type 4-5 pieces -Jardin d'enfants	Septembre 2007	1 ^{ère} Trimestre2009	2 000 000D (quote-part SIMPAR)
AZUR	Route de Bizerte	Economique amélioré -27 appartements type 3-4-5 et 6 pièces	Août 2007	4 ^{ème} Trimestre2008	4 000 000D
LE PRESTIGE	Jardins du Lac	Très haut standing -32 appartements type 3-4-5 et 6 pièces	Juin 2007	4 ^{ème} Trimestre2008	10 000 000D

A.I.2.3. - Projets en cours d'études :

Les projets en cours d'études au 31 Décembre 2007 sont au nombre de Sept et présentent les caractéristiques suivantes

Projets	Emplacement	Caractéristiques	Avancement des études	Date probable démarrage travaux
CUD 33	Avenue Hédi Nouira ENNASR II	Tres haut standing -3 boutiques -20 appartements type 6-5-4-3 pièces -2 Sous-sol parking	Permis de bâtir déposée	3 ^{eme} trimestre 2007
HC8 Jardins de Carthage	Route de la Marsa	Très haut standing -25 appartements type 3-4-5 et 6 pièces -Parking au sous-sol	Autorisation de bâtir obtenue	Janvier 2008
EHC10 Jardins de Carthage	Route de la Marsa	Ensemble Résidentiel et Commercial de tres haut standing -Agence bancaire et 5 boutiques -28 appartements type 3-4-5 et 6 pieces -Parking au sous-sol	Demande de permis de bâtir déposée	1 ^{er} trimestre 2007
EHC62 Jardins de Carthage	Route de la Marsa	Très haut standing - 5 boutiques -28 appartements type 3-4-5 et 6 pieces -Parking au sous-sol	La demande de permis de bâtir a été déposée à la Municipalité	1 ^{er} trimestre 2009
HSC 69	ENNASR II	Très haut standing	Avant projet en cours	3 ^{eme} trimestre 2008
PANORAMA	Av Hédi Nouira Nasr II	Très haut standing -Parking au sous-sol -48 Appartements type 4-5-6 pièces	Etudes architecturales en cours	3 ^{eme} trimestre 2008
EHC1 Sidi Daoud	Lotissement Sidi Daoud (1 ^{ere} tranche) Route de la Marsa	Programme en cours d'élaboration	Avant projet en cours	3 ^{eme} trimestre 2008

A.I.3. Chiffre d'affaires réalisé

Le chiffre d'affaires réalisé par votre Société au cours de l'exercice 2007 s'élève à 11 375 507,754 Dinars contre 13 040 252,667 Dinars en 2006, enregistrant ainsi une diminution de l'ordre de 12,77 %

Ce chiffre d'affaires est ventilé comme suit

Désignation des projets	Logements	Autres	Total
-Résidence PHENIX-NASR II	496 000,000 D	-	496 000,000 D
-Résidence JUGURTHA-NASR II	2 778 500,000 D	156 779,661 D	2 935 279,661 D
-Lotissement ESSAF-SAF La Marsa	-	238 680,000 D	238 680,000 D
-Les Orangers II Dar Fadhal	576 750,000 D	-	576 750,000 D
-Les Orangers III Dar Fadhal	621 750,000 D	-	621 750,000 D
-Résidence ENNOUJOUR-Sahloul I- Sousse	1 514 150,000 D	-	1 514 150,000 D
-ELBOUSTEN -1 ^{ere} tranche-	481 500,000 D	85 600,000 D	567 100,000 D
-Résidence L'ATLANTIC-NASR II	3 900 500,000 D	427 796,609 D	4 328 296,609 D
-Les Orangers I Dar Fadhal	50.000,000 D	-	50 000,000 D
-Cité EL HABIB-Sousse	-	7 962,500 D	7 962,500 D
-Résidence NESRINE Bordj Cedria	-	6 700,000 D	6 700,000 D
-Lotissement Les Orangers	-	32 838,984 D	32 838,984 D
Totaux	10.419.150,000 D	956.357,754 D	11.375.507,754 D

II - ACTIVITE DE LOCATION

Cette activité concerne des locaux à usage commercial ou professionnel au Néapolis Center-NABEUL et des locaux à usage commercial au projet Diar Selima - HAMMAMET -

Au 31 Décembre 2007, Dix Huit locaux sont en location contre 19 locaux au cours de l'exercice 2006

Le produit dégagé par cette activité en 2007 s'élève à 39.012,396 Dinars contre 45 697,464 Dinars en 2006

III - ACTIVITE DE PARTICIPATIONS ET DE PLACEMENTS :**III - 1 : PARTICIPATIONS**

Le portefeuille "Titres de participations" de votre Société au 31 Décembre 2007 s'élève à 8 171 116,998 Dinars contre 8 055 168,149 Dinars au 31 Décembre 2006 enregistrant ainsi une augmentation de 115 948,849 Dinars provenant des variation enregistrées au niveau des provisions

Les provisions pour dépréciation de ce portefeuille au 31 Décembre 2007 s'élèvent à 412 568,195 Dinars, enregistrant ainsi une diminution de 115 948,849 Dinars par rapport à l'exercice précédent et sont détaillées comme suit :

Désignation des valeurs	Provisions au 31/12/2006	Mouvements 2007	Soldes au 31/12/2007
-SOIVM-SICAF	96 480,000 D	- 96 480,000 D	-
-SICAV-BNA	22 766,400 D	+ 683,100 D	23 449,500 D
-SICAV-Avenir	5 236,381 D	+ 49,052 D	5 285,433 D
-B.T M	1,000 D	-	1,000 D
-SOCELTA	2 500,000 D	-	2 500,000 D
-T D A	16.326,000 D	+ 7 101,000 D	23 427,000 D
-S A IFRIKIA	324 869,263 D	- 17 472,001 D	307.397,262 D
-IMMOB DES OEILLETS	59 080,000 D	- 9 760,000 D	49 320,000 D
-SIM-SICAR	1 258,000 D	- 70,000 D	1 188,000 D
TOTAUX	528.517,044 D	-	412.568,195 D

Le portefeuille "Titres de participations" de votre Société se compose au 31 Décembre 2007 des valeurs suivantes :

DESIGNATIONS DES TITRES	ACQUISITIONS OU SOUSCRIPTIONS		ATTRIBUTIONS GRATUITES		NOMBRE DES TITRES DETENUS	VALEUR NOMINALE
	NOMBRE	VALEUR	NOMBRE	NOMINALE		
- BNA	264 162	2 064 167	13 266	66 330	277 428	5
- SOGEST	4 799	47 990	2 672	26 720	7 471	10
- ESSOUKNA	1 762 841	1 762 841	330 530	330 530	2 093 371	1
- SIVIA	20 971	209 742	11 655	116 550	32 626	10
- EL MADINA	12 143	121 430	-	-	12 143	10
- T I S	500	50 000	-	-	500	100
- SOCELTA	2 500	2 500	-	-	2 500	10
- S T C T	400	3 300	-	-	400	10
- SIT-HEDIA	1 600	800	800	4 000	2 400	5
- B T M	9 990	1	-	-	9 990	10
- B DE L'HABITAT	192	1 507	32	160	224	5
- SOIVM-SICAF BNA	48 000	480 000	-	-	48 000	10
- SICAV-BNA	900	90 000	-	-	900	100
-BNA-CAPITAUX	82	8 200	-	-	82	100
-SICAV-BDET	97	9 988	-	-	97	100
-IFRIKIA	55 698	558 780	-	-	55 698	10
-SICAV-Oblig BNA	350	35 000	-	-	350	100
-SIM-SICAR B H	2 000	10 000	-	-	2 000	5
-SICAR-INVEST BNA	19 000	190 000	-	-	19 000	10
-Tunis-Ré (actions)	107 000	1 273 517	7 134	71 340	114 134	10
-Tunis-Ré (C Inv)	33 333	399 996	2 223	22 230	35 556	10
-B T Solidarité	500	5 000	-	-	500	10
-SIP-SICAR	98 997	989 970	-	-	98 997	10
-Tunisie-Lait	2 239	8 956	-	-	2 239	4
-T D A	3 000	30 000	-	-	3 000	10
-Immob des Oeillet	40 000	200 000	-	-	40 000	5
-BNC CONFIANCE	150	15 000	-	-	150	100
- BNC PROGRES	150	15 000	-	-	150	100
Totaux	2.491.594	8.583.685	368.312	637.860	2.859.906	-

Les dividendes de ce portefeuille perçus au cours de l'exercice 2007 s'élèvent à 754 305,951 Dinars soit 8,79 % de la valeur du portefeuille, contre 773 976,120 Dinars en 2006 enregistrant ainsi une diminution de 19 670,169 Dinars par rapport à l'exercice précédent. Cette diminution est due particulièrement à la cession d'une partie des actions ESSOUKNA dans le cadre d'une OPV

Les dividendes perçus en 2007 sont détaillés comme suit

Sociétés	Montants
-B N A	113 371,200 D
-ESSOUKNA	470 990,141 D
-SIVIA	26 100,800 D
-SOGEST	29 884,000 D
-BANQUE DE L'HABITAT	94,300 D
-T I S	5 000,000 D
-TUNIS-RE	105 249,750 D
-SICAV-BNA	1 152,000 D
-SICAV-Placement obligataire	1 667,050 D
-SICAV-Avenir	304,710 D
-BNA Capitaux	492,000 D
Total	754.305,951 D

Les sociétés en activité avant 2006 et n'ayant pas distribué de dividendes en 2007 sont les suivantes S T C T, SIT-HEDIA, SOIVM-SICAF, SIP-SICAR, S A I , B T S, Tunisie-Lait, T D A , Immobilière Des Oeillet, SIM-SICAR et SPI EL MADINA

Quant à l'activité des Sociétés filiales au cours de l'exercice 2007, il y a lieu de se référer au rapport d'activité consolidé joint au dossier de la présente Assemblée Générale Ordinaire

III - 2 : PLACEMENTS

Les placements détenus par la SIMPAR au 31 Décembre 2007 totalisent 1 945 817,179 Dinars et sont constitués de 113 actions SICAV-Avenir dont le coût d'acquisition est de 11 436,600 Dinars provisionnées à hauteur de 6 026,403 Dinars , un fonds géré de 1 600 000,000 Dinars, de 107 781,600 Dinars en actions BNA et 269 190,630 Dinars en actions de soutien ESSOUKNA provisionnées à hauteur de 36 565,248 Dinars

B - SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

B.1 - Fonds propres :

Les fonds propres de votre Société ont enregistré en 2007 une augmentation de 2 410 218 Dinars passant de 16 130 007 Dinars en 2006 à 18 540 225 Dinars en 2007

Cette augmentation résulte de l'affectation du résultat de l'exercice 2006 telle que décidée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 14 Mai 2007 et de la variation enregistrée au niveau du fonds social

Elle s'explique par une augmentation des réserves extraordinaires pour 1 600 000 Dinars, des réserves pour réinvestissements exonérés pour 400 000 Dinars, des résultats reportés pour 381 669 Dinars et du fonds social pour 28 549 Dinars

A signaler qu'au 31 Décembre 2007, les fonds propres de votre Société couvrent outre la totalité des actifs immobilisés, environ 34 % des stocks contre 27 % au 31 Décembre 2006

Par ailleurs, l'affectation du résultat de l'exercice 2007, telle que proposée ci-après engendrera une augmentation des fonds propres de votre Société de l'ordre de 910 000 Dinars

B.2. - Situation de trésorerie

La situation de trésorerie de votre Société au 31 Décembre 2007 accuse un solde débiteur de 3 269 000 Dinars contre 2 551 669 Dinars au 31 Décembre 2006

B.3. - Fonds de roulement

Le ratio de fonds de roulement de votre Société au 31 Décembre 2007 est de 1,07 contre 0,83 au 31 Décembre 2006

B.4. - Ratio de financement

Ce ratio est égal à 2,61 au 31 Décembre 2007 contre 2,33 au 31 Décembre 2006

B.5. - Ratio de liquidité

Au 31 Décembre 2007, ce ratio est de 0,58 contre 0,74 l'année précédente

B.6. - Ratio de rentabilité

Ce ratio est égal à 8,5 % au 31 Décembre 2007, contre 20 % au 31 Décembre 2006 (9,22% en éliminant les gains exceptionnels résultant de l'OPV ESSOUKNA)

B.7. - Provisions

Les diverses provisions constituées par votre Société au 31 Décembre 2007 s'élèvent à 1 725 334,663 Dinars et sont détaillées comme suit

-Dotations sur titres de placements	42 591,651 D
-Dotations sur titres de participations	412 568,195 D
-Dotations sur stocks	819 355,690 D
-Dotations pour réparation et maintenance	381 969,837 D
-Dotations clients et comptes rattachés	68 849,290 D
Total	1.725.334,663 D

B.8. - Evolution de la Société et ses performances au cours des cinq dernières années

Le tableau suivant retrace l'évolution des produits d'exploitation, des bénéfices nets, des fonds propres et la rentabilité des fonds propres de votre Société au cours de cinq derniers exercices

Désignations	2003	2004	2005	2006	2007
Produits d'exploitation	10 824 108	19 331 853	13 312 102	13 912 370	12 235 630
Variation	+ 5,85 %	+ 78,6 %	- 31,13 %	+ 4,51 %	- 12 %
Bénéfice net (a)	1 181 665	2 293 843	1 708 928	3 241 669	1 572 682
Variation annuelle	- 1,39 %	+ 94,12 %	- 25,50 %	+ 89,69 %	- 51,49 %
Fonds propres (b)	13 313 945	13 678 580	15 147 629	16 130 007	18 540 225
Capital social	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Reserves	4 765 698	5 175 556	6 050 751	6 758 650	8 387 199
Autres capitaux propres	4 196 032	4 064 975	4 434 985	4 660 537	5 060 537
Résultat reportés	1 352 215	1 438 049	1 661 893	1 710 820	2 092 489
Variation annuelle	+ 3 %	+ 2,7 %	+ 10,74 %	+ 6,35 %	+ 14,94 %
Rentabilité des fonds propres (a/b)	8,88 %	16,80 %	11,28 %	20 %	8,49 %

Les dividendes distribués par la SIMPAR au cours des cinq derniers exercices se présentent comme suit :

Exercices de distribution	Pourcentage	Montant/Action	Montant total distribué	Capital social
2003	25 %	1,250 D	750 000 D	3 000 000 D
2004	25 %	1,250 D	750 000 D	3 000 000 D
2005	27 %	1,350 D	810 000 D	3 000 000 D
2006	25 %	1,250 D	750 000 D	3 000 000 D
2007	27 %	1,350 D	810 000 D	3 000 000 D

Ayant distribué régulièrement des dividendes depuis l'exercice 1980, les distributions effectuées par la SIMPAR à ce jour représentent 467 % en dividendes et 70 % en actions gratuites sur 28 exercices soit une moyenne de 19,18 % l'an

B.9. - Conditions d'accès aux Assemblées

Tout actionnaire propriétaire de dix actions au moins, libérées des versements exigibles peut assister aux Assemblées Générales. Toutefois, les Actionnaires propriétaires de moins de dix Actions, peuvent se réunir pour former ce nombre et se faire représenter par l'un d'eux ou par un membre de l'Assemblée.

B.10. - Répartition du capital social et des droits de vote

Au 31 Décembre 2007, le capital social de votre Société est détenu par 663 actionnaires dans les proportions suivantes

Actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentages	Droits de vote
B N A	181 800	30,30 %	181 800
CTAMA	63 000	10,50 %	63 000
ZIED Sarl	70 661	11,78 %	70 661
Afrique Autos	16 022	2,67 %	16 022
SOIVM SICAF	9 500	1,58 %	9 500
Autres	259 017	43,17 %	259 017
	600.000	100 %	600.000

B.11. - Affectation statutaire spécifique des résultats, intéressement du personnel

Aucune disposition relative à l'affectation spécifique des résultats ou à l'intéressement du personnel aux résultats de la Société n'est prévue par les statuts.

B.12. - Evolution des cours et des transactions de l'action SIMPAR

Au cours de l'exercice 2007, l'action SIMPAR a fait l'objet de 1887 transactions portant sur 204 955 titres enregistrant ainsi une diminution de 5,3 % en nombre de transactions et de 22,20 % en volume par rapport à l'exercice précédent.

Le tableau suivant retrace le volume mensuel des transactions

Mois	Nombre de transactions	Volume
Janvier	367	39 817
Février	262	29 113
Mars	161	13 799
Avril	136	9 772
Mai	186	13 449
Juin	67	6 350
Juillet	74	6 449
Août	105	6 491
Septembre	198	32 877
Octobre	165	28 180
Novembre	116	11 415
Décembre	50	7 243
	1.887	204.955

Le cours d'ouverture ayant été de 30,600 Dinars, celui de la clôture a enregistré une hausse de 6,44 % pour se situer à 32,570 Dinars

B.13. - Opérations de rachat et vente par la SIMPAR de ses propres actions

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 94-17 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par l'article 7 de la loi 99-92 du 17 Août 1999 et en application de la dixième résolution de votre Assemblée Générale Ordinaire du 26 Avril 2006, et compte tenu du comportement positif du cours de l'action SIMPAR au cours de l'exercice 2007, aucune intervention dans le cadre de cette décision n'a été effectuée pendant cette période

C - PERSPECTIVES POUR LES EXERCICES 2008 - 2012

Compte tenu des projets en cours de commercialisation, de ceux en cours de réalisation et d'études par votre Société, de son stock foncier et des acquisitions de terrains faites en 2007, les trois prochains exercices connaîtront une amélioration du chiffre d'affaires qui atteindrait une moyenne de 20 000 000 Dinars par an aux prix courants

2008	2009	2010	2011	2012	Moyenne annuelle
14 MD	17 MD	20 MD	23 MD	26 MD	20 MD

Quant aux produits des participations ils seront probablement de l'ordre de 750.000 Dinars et ceux des loyers de l'ordre de 42 000 D par exercice

Ces éléments sont de nature à permettre la réalisation d'un bénéfice moyen de 1 800 000 Dinars environ par an sur les cinq prochains exercices

Pendant, il est à signaler que ces résultats prévisionnels peuvent être modifiés en fonction de l'évolution des provisions sur le portefeuille titres de participations qui demeure imprévisible

D - ELEMENTS SUR LE CONTROLE INTERNE

Durant l'exercice 2006, le Comité Permanent d'Audit de la SIMPAR a tenu trois réunions dont l'ordre du jour a porté essentiellement sur les points suivants

- proposition à l'Assemblée Générale Ordinaire de la nomination du deuxième Commissaire aux comptes pour les exercices 2006-2007 et 2008
- Examen du rapport du Commissaire aux comptes au titre de l'exercice 2006 sur les procédures de contrôle interne
- Examen du rapport de l'Auditeur interne au titre du 1^{er} trimestre 2007 et approbation de son programme d'action au titre de chaque trimestre
- Examen du système de sécurité informatique de la Société

Quant aux travaux de l'Auditeur interne au cours de l'exercice écoulé, ils ont porté essentiellement sur l'examen du système de contrôle interne

A la lumière de ces travaux, plusieurs recommandations concernant l'amélioration du système de contrôle interne et la mise à jour de certains éléments du manuel des procédures ont été présentées

Ces recommandations seront mises en œuvre au cours de l'exercice 2008 après étude approfondie du système de contrôle interne de la société

E - PERSONNEL ET SOCIAL

L'effectif du personnel de votre Société au 31 Décembre 2007 est de 44 personnes dont 26 permanents

Au cours de l'exercice 2007, les crédits accordés sur le fonds social portent sur un montant de 47 000 Dinars alors que les bonifications et subventions accordées au profit du personnel sur ce fonds ont totalisé 21 451 Dinars

Permettez-moi, en votre nom, de rendre hommage au personnel et aux cadres de votre Société dont les efforts et le dévouement ont été à l'origine des résultats obtenus.

F - RESULTAT DE L'EXERCICE

Le bénéfice net réalisé par votre société au cours de l'exercice 2007 s'élève à 1 572 681,924 Dinars contre 3 241 669,288 Dinars en 2006 enregistrant ainsi une diminution de l'ordre de 1 668 987,364 Dinars

Les produits de l'exercice se composent comme suit

-Revenus	11 375 507,754 D
-Produits des participations	754 305,951 D
-Autres produits d'exploitation	105 816,522 D
-Produits des placements	7 891,804 D
-Autres produits ordinaires	106 904,678 D
Total des produits	12.350.426,709 D

Les charges de l'exercice comprennent

-Achats stockés terrains	578 892,144 D
-Achats d'études et de prestations de services	525 060,933 D
-Achats de matériel, équipements et travaux	9 042 532,447 D
-Charges de personnel	911 757,671 D
-Dotations aux amortissements et aux provisions	78 690,397 D
-Autres pertes ordinaires	266 385,510 D
-Charges financières nettes	999 747,529 D
-Autres charges d'exploitation	575 868,189 D
-Impôts sur les bénéfices	241 072,800 D
Total des charges	13.220.007,620 D

La situation de votre Société accuse donc un bénéfice net de

-Total des produits	+ 12 350 426,709 D
-Total des charges	- 13 220 007,620 D
-Variation des stocks	+ 2 442 262,835 D
Résultat net	+ 1.572.681,924 D

G - REPARTITION DES BENEFICES

Mesdames et Messieurs, compte tenu du résultat dégagé par votre Société au cours de l'exercice 2007, la répartition suivante vous est proposée

- Bénéfice de l'exercice	1 572 681,924 D
- Résultats reportés	2 092 489,320 D
Total à répartir	3.665.171,244 D
- Dividende 25 %	750 000,000 D
1er reliquat	2.915.171,244 D
- Réinvestissements exonérés	260 000,000 D
- Réserves extraordinaires	500 000,000 D
2ème reliquat	2.155.171,244 D
- Fonds social	50 000,000 D
3ème reliquat	2.105.171,244 D
- Résultats reportés 2007	2.105.171,244 D
	0

Si vous approuvez ces répartitions, un dividende de 1,250 Dinars par action pourrait être distribué à partir du 2008 auprès des Intermédiaires en bourse concernés pour les Actionnaires déposants et aux caisses de la Société pour les autres

Par ailleurs, il vous est proposé d'affecter au compte "Réserves Extraordinaires", les réinvestissements exonérés devenus disponibles au 31 Décembre 2007, pour un montant de 100 000,000 Dinars

Tels ont été, Mesdames et Messieurs, les principaux éléments qui ont marqué l'activité de votre Société au cours de l'exercice 2007

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION