

# RESULTATS PREVISIONNELS EN HAUSSE

L'exercice en cours se caractérise par une hausse significative des résultats prévisionnels, ainsi que ceux réalisés au 30/09/2006 :

U. = 1.000DT.

|   | <b>Prévisions<br/>2006*</b> | <b>2005</b>          | <b>Réalisation<br/>au<br/>30/09/2006</b> | <b>%<br/>Réalisation<br/>/objectif</b> |
|---|-----------------------------|----------------------|--|--|
| Superficie construite (m <sup>2</sup> ) | 23.116m <sup>2</sup>        | 15.637m <sup>2</sup> | 23.116m <sup>2</sup>                     | 100%                                   |
| Chiffre d'affaires                      | 9.800.000D                  | 7.241.596D           | 8.124.802D                               | 83 %                                   |
| Résultat brut d'exploitation            | 1.327.682D                  | 1.002.140D           | 1.125.845D                               | 85 %                                   |
| Résultat net                            | 1.062.145D                  | 816.755D             | 913.201D                                 | 86 %                                   |

\* Prospectus d'offre publique de vente et d'augmentation de capital à l'occasion de l'introduction en bourse Juillet 2006.

# ACTIVITE :

## ▪ Réserves foncières :

Depuis le début de l'exercice 2006, la société a consolidé ses réserves foncières par l'acquisition auprès de l'Agence Foncière d'Habitation (AFH) de trois (03) lots de terrain :

- Lot EHC-14 à El Mourouj V (1.114m<sup>2</sup>) Mars 2006.
- Lot EHC-17 à El Mourouj V (1.774m<sup>2</sup>) Mars 2006.
- Lot EHC-61 à Aïn Zaghouan (2.407m<sup>2</sup>) Mai 2006.

Ces terrains permettront la construction de quatre vingt dix (90) logements et de 11.000m<sup>2</sup> de planchers.

ESSOUKNA dispose à ce jour, de réserves foncières lui assurant plus de cinq (05) années d'activité et lui permettant de doubler son chiffre d'affaires à partir de 2009.

# ACTIVITE :

## ▪ Etudes de projets immobiliers :

Huit (08) projets immobiliers sont en cours d'étude, dont deux (HSC14 et HC14) seront mis en chantier au cours du quatrième trimestre 2006.

| N° | Terrains       | Situation     | Superficie totale de planchers | Nombre de logement | Date probable            |                          | Chiffre d'affaires Prévisionnel |
|----|----------------|---------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
|    |                |               |                                |                    | Mise en chantier         | Achèvement               |                                 |
| 1  | Lot HC-14      | Ennasr II     | 9.500m <sup>2</sup>            | 69                 | 4 <sup>ème</sup> T. 2006 | 3 <sup>ème</sup> T. 2008 | 9,000 MD                        |
| 2  | Lot HSC-14     | J.d'El Menzah | 3.000m <sup>2</sup>            | 27                 | 4 <sup>ème</sup> T. 2006 | 3 <sup>ème</sup> T. 2008 | 3,000 MD                        |
| 3  | El Bousten II  | La Soukra     | 3.191m <sup>2</sup>            | 25                 | 1 <sup>er</sup> T. 2007  | 2 <sup>ème</sup> T. 2008 | 3,000 MD                        |
| 4  | Lot EHC-14     | El Mourouj V  | 1.390m <sup>2</sup>            | 17                 | 1 <sup>er</sup> T. 2007  | 3 <sup>ème</sup> T. 2008 | 0,840 MD                        |
| 5  | Lot EHC-17     | El Mourouj V  | 2.150m <sup>2</sup>            | 33                 | 1 <sup>er</sup> T. 2007  | 3 <sup>ème</sup> T. 2008 | 1,350 MD                        |
| 6  | El Bousten III | La Soukra     | 1.844m <sup>2</sup>            | 18/2B.             | 2 <sup>ème</sup> T. 2008 | 1 <sup>er</sup> T. 2010  | 1,800 MD                        |
| 7  | Lot HC-11      | C. U. Nord    | 7.850m <sup>2</sup>            | 68                 | 2 <sup>ème</sup> T. 2008 | 1 <sup>er</sup> T. 2010  | 9,400 MD                        |
| 8  | Lot EHC-61     | Aïn Zaghouan  | 7.500m <sup>2</sup>            | 40                 | 3 <sup>ème</sup> T. 2009 | 2 <sup>ème</sup> T. 2011 | 7,000 MD                        |
|    |                |               |                                |                    |                          |                          | <b>35,390 MD</b>                |

# A C T I V I T E :

## ▪ Projets immobiliers en cours de construction :

Quatre (04) projets immobiliers sont en cours de construction, ils constitueront le chiffre d'affaires de l'exercice 2008.

| N° | Terrains        | Situation  | Superficie totale de planchers | Nombre de logement | Date probable    |            | Chiffre d'affaires Prévisionnel |
|----|-----------------|------------|--------------------------------|--------------------|------------------|------------|---------------------------------|
|    |                 |            |                                |                    | Mise en chantier | Achèvement |                                 |
| 1  | Lot CUD-39      | Ennasr II  | 5.300m <sup>2</sup>            | 41                 | Février 2005     | Déc. 2006  | 5,200 MD                        |
| 2  | Lot HSC3.3.3    | Lac Nord   | 3.700m <sup>2</sup>            | 56                 | Avril 2006       | Avril 2008 | 4,300 MD                        |
| 3  | Lot HC-3        | C. U. Nord | 6.800m <sup>2</sup>            | 58                 | Août 2006        | Août 2008  | 6,400 MD                        |
| 4  | El Ahd El Jadid | Ariana     | 4.270m <sup>2</sup>            | 35                 | Août 2006        | Avril 2008 | 2,400 MD                        |
|    |                 |            |                                |                    |                  |            | <b>18,300 MD</b>                |

# ACTIVITE :

## ▪ Ventes :

Le chiffre d'affaires réalisé du 01/01/2006 au 30/09/2006 s'élève à 8,12MD contre 4,7MD au cours de la même période de 2005, soit une augmentation de 72%.

| Projet                              | Au 30/09/2006          |                   | Au 30/09/2005          |                   |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                     | Nombre de biens vendus | Montant           | Nombre de biens vendus | Montant           |
| Lot HSC-10 Ennasr II                | 02                     | 261.285D          | 17                     | 2.617.652D        |
| Lot CUD-45 Ennasr II                | 30                     | 2.424.482D        | -                      | -                 |
| Lot HC-1 El Menzah 7 <sup>bis</sup> | 20                     | 2.783.002D        | -                      | -                 |
| Lots 5(1) et 5(2) Hammamet          | 16                     | 895.665D          | 15                     | 707.464D          |
| Lot S5-3 El Mourouj III             | 11                     | 1.047.973D        | 06                     | 571.391D          |
| Lot SU3-1 El Mourouj IV             | 02                     | 175.393D          | -                      | -                 |
| Lot EHC-12 El Mourouj V             | 11                     | 368.788D          | -                      | -                 |
| Lot HC-14 Sahloul-Sousse            | 02                     | 77.840D           | 08                     | 307.892D          |
| Lot EHC-2 Manouba                   | 01                     | 25.339D           | -                      | -                 |
| Sidi Hassine Sedjoumi               | 08                     | 63.035D           | 23                     | 227.383D          |
| Lot HCD-5 Ennasr II                 | -                      | -                 | 02                     | 265.840D          |
| Divers celliers et garages          | 01                     | 2.000D            | 06                     | 19.449D           |
| <b>Total</b>                        | <b>104</b>             | <b>8.124.802D</b> | <b>77</b>              | <b>4.717.074D</b> |

72% du chiffre d'affaires ont été réalisés au cours des mois d'août et de septembre 2006.

# ACTIVITE :

## ▪ Réservations au 30/09/2006 :

Les réservations de logements, confirmées par le paiement d'un acompte au 30/09/2006, s'élèvent à 3.339.479 Dinars.

60% au moins des locaux promis à la vente seront vendus au cours du 4ème trimestre, ce qui nous permettra de réaliser plus de 100% de nos prévisions de vente pour 2006.

# ACTIVITE :

## ▪ Situation foncière des locaux vendus :

Conformément à la législation en vigueur, la société a achevé les formalités nécessaires à la création d'un titre foncier distinct par local, des treize (13) projets cités ci-après et dont trois (03) ont été finalisés au cours du troisième trimestre 2006 :

| N° | Résidence              | Lot               | Situation     | Nombre de logements |
|----|------------------------|-------------------|---------------|---------------------|
| 1  | Mouna I                | C2-1              | El Mourouj II | 58                  |
| 2  | Mouna II               | C2-2              | El Mourouj II | 54                  |
| 3  | Amel                   | SU2-SU3           | Fouchana      | 160                 |
| 4  | Ennakhil               | C1-5              | El Mourouj I  | 44                  |
| 5  | Safsaf                 | C4-2              | El Mourouj I  | 48                  |
| 6  | El Abir                | S4-6              | El Mourouj II | 42                  |
| 7  | Errachid               | HS-5              | Bizerte       | 51                  |
| 8  | Tej I – II – III et IV | S2/1- S2/2 – S2/3 | El Mourouj II | 120                 |
| 9  | Reine Didon            | CN-19             | El Manar      | 28                  |
| 10 | Kerkouane              | HC-13             | Ennasr II     | 31                  |
| 11 | Ferdaous               | EHC-2             | Manouba       | 48                  |
| 12 | Maïssa                 | EHC-2             | El Mourouj V  | 21                  |
| 13 | Olfa                   | HC-3              | Manouba       | 42                  |

## **FAITS MARQUANTS 1 :**

Au cours des 3 premiers trimestres de l'année 2006, la société a :

- augmenté son capital de 2.418.750 Dinars à 2.553.125 Dinars, par attribution d'actions gratuites.
- augmenté son capital de 2.553.125 Dinars à 3.006.250 Dinars, en numéraire et introduit ses actions en bourse par OPV et OPS portant sur 906.250 actions.
- obtenu cinq (05) autorisations de bâtir et deux (02) autorisations de bâtir rectificatives.
- obtenu trois (03) procès verbaux de récolement de trois projets immobiliers.



## FAITS MARQUANTS 2 :

La situation auditée au 30 Septembre 2006 fait ressortir les principaux chiffres ci-après :

- **Chiffre d'affaires** = 8.124.802 Dinars soit 83% du chiffre d'affaires prévisionnel et une augmentation de 72% par rapport à celui au 30/09/2005.
- **Résultat net** = 913.201 Dinars, ce montant représente 86% du résultat prévisionnel au 31 décembre 2006 et fait ressortir une augmentation de 235% par rapport à la même période 2005.
- **Reprises sur provisions** : à la fin de la période nous avons enregistré une reprise sur provisions pour dépréciation de titres pour un montant de 280.056 Dinars dont 96% ont été réalisées sur les titres BNA.

## FAITS MARQUANTS 2 :

- **Dettes** : au cours de la période la société a :

- Remboursé en principal et intérêts = 6.295.501 Dinars
- Mobilisé des crédits pour un montant de = 4.775.279 Dinars

- **Investissement** :

- Achat de terrains = 1,3MD contre un montant équivalent au 30/09/2005.
- Etudes et travaux = 5,2MD contre 3,8MD au cours de la même période.

- **Perspectives au 31/12/2006** :

Nous espérons réaliser à la fin de l'année 2006 un chiffre d'affaires de 10,1MD et un bénéfice net de 1,1MD soit respectivement une augmentation de 3% et 3,5% par rapport aux prévisions.