



Société « LAND'OR »

Société Anonyme au capital de 4 846 875 dinars divisé en 4 846 875 actions
de nominal 1 dinar entièrement libérées
Registre de Commerce : B1112211997
Siège social : Bir Jedid – 2054 Khelidia Tunisie
Tél : +216 71 366 666 / **Fax :** +216 71 366 006
Site web : www.landor.com.tn

Prospectus d'émission relatif à l'augmentation de capital de la société

« LAND'OR » de 4 846 875 dinars à 10 299 810 dinars

Nombre de titres à émettre :

- 4 846 875 actions nouvelles à souscrire en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription de nominal 1 dinar au prix d'émission de 8,250 dinars.
- 606 060 actions nouvelles à souscrire en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription de nominal 1 dinar au prix d'émission de 8,250 dinars

Visa 19/1027 en date du **29 AVR. 2019** du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2018, pour tout placement sollicité après le 30/04/2019.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Responsable chargé de l'information

M. Ridha Chouria
Directeur Administratif et Financier de la société LAND'OR
Adresse : Bir Jedid – 2054 Khelidia Tunisie
Tél : +216 71 366 666
Fax : +216 71 366 006
E-mail : r.chouria@landor.com.tn

Intermédiaires en bourse chargés de l'opération



Arab Financial Consultants AFC
Carré de l'Or Les Jardins du Lac II- 1053 Les Berges du Lac 2-Tunis
Tél : (+216) 70 020 260 – **Fax :** (+216) 70 020 299
Web : www.afc.com.tn



Tunisie Valeurs
Immeuble INTEGRA – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène
Tél : (+216) 71 189 600 – **Fax :** (+216) 71 949 350
Web : www.tunisievaleurs.com

Le présent prospectus est mis à la disposition du public, sans frais, au siège de la société LAND'OR (Bir Jedid – 2054 Khelidia), de l'AFC (Carré de l'Or Les Jardins du Lac II- 1053 Les Berges du Lac 2), de Tunisie Valeurs (Immeuble INTEGRA – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène) et sur le site internet du CMF (www.cmf.com.tn). Les états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2018 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 30/04/2019.



Avril 2019

Sommaire

Sommaire	2
PRESENTATION RESUMEE DE LA SOCIETE LAND'OR.....	8
FLASH SUR L'OPERATION D'AUGMENTATION DE CAPITAL	10
Chapitre 1. Responsable du prospectus ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES.....	13
1.1. Responsable du prospectus.....	13
1.2. Attestation du responsable du prospectus.....	13
1.3. Responsables du contrôle des comptes.....	13
1.4. Attestation des commissaires aux comptes	20
1.5. Attestation de l'intermédiaire en bourse chargé de l'opération.....	20
1.6. Responsable de l'information.....	21
Chapitre 2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION	22
2.1. RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION	22
2.1.1 Augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription	22
2.1.2 Augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription	24
2.2. Structure du capital après augmentation.....	25
2.3. BUT DE L'EMISSION.....	25
2.4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES TITRES EMIS	25
Chapitre 3. RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT la société ET SON CAPITAL	27
3.1. Renseignements de caractère général concernant la société	27
3.1.1 Cadre général	27
3.1.2 Clauses statutaires particulières	28
3.2. Renseignements de caractère général concernant le capital de la société	31
3.3. Evolution du capital social	31
3.4. Répartition du capital social et des droits de vote AU 04/12/2018	32
3.4.1 Structure du capital au 04/12/2018.....	32
3.4.2 Actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital social et des droits de vote au 04/12/2018	32
3.4.3 Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 04/12/2018.....	33
3.4.4 Nombre d'actionnaires au 04/12/2018	33
3.5. Description sommaire du groupe LAND'OR au 31/12/2017.....	33
3.5.1 Présentation des sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017.....	33

3.5.2 Schéma financier du groupe LAND'OR au 31/12/2017	35
3.5.3 Etat des participations entre les sociétés du groupe Land'Or arrêté au 31/12/2017	35
3.5.4 Evènements récents modifiant le schéma financier du groupe LAND'OR entre le 31/12/2017 et la date d'élaboration du prospectus	35
3.5.5 Chiffres clés des sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017	35
3.5.6 Engagements financiers des sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017	36
3.5.7 Politique actuelle et future de financement inter-sociétés du groupe Land'Or	36
3.5.8 Relations de la société LAND'OR avec les sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017	36
3.5.9 Relations de la société LAND'OR avec les autres parties liées au 31/12/2017	37
3.5.10 Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants	38
3.6. Dividendes	39
3.7. Marché des titres de l'émetteur	39
Chapitre 4. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR ET SON EVOLUTION	40
4.1. Présentation générale du secteur d'activité	40
4.1.1 Le marché mondial du fromage	40
4.1.2 Le marché tunisien du fromage	41
4.2. Présentation générale de la société LAND'OR et de son activité	46
4.2.1 Historique et dates clés de la société	46
4.2.2 Présentation de l'activité de la société	47
4.2.3 Certification	51
4.3. Description de l'activité au 31/12/2017	52
4.3.1 Evolution du chiffre d'affaires	52
4.3.2 Evolution des achats consommés	52
4.3.3 Evolution de la marge brute	52
4.4. Description de l'activité au 30/06/2018	53
4.4.1 Evolution du chiffre d'affaires	53
4.4.2 Evolution des achats consommés	53
4.4.3 Evolution de la marge brute	53
4.5. INDICATEURS D'ACTIVITE au 31/03/2019	54
4.6. Facteurs de risques et nature spéculative de l'activité	55
4.6.1 Risque lié à la volatilité des prix et à la pénurie de matière première	55
4.6.2 Risque lié à la concurrence	55
4.6.3 Risque lié à la conjoncture économique	55
4.6.4 Risque lié au processus de production	55
4.6.5 Risque lié à la réglementation	55

4.6.6	Risque de change.....	56
4.6.7	Risque de taux d'intérêt	56
4.6.8	Risque lié à la continuité d'exploitation.....	56
4.6.9	Risque de rentabilité.....	56
4.6.10	Risque d'endettement.....	56
4.7.	Dépendance de l'émetteur	56
4.7.1	Dépendance envers les clients	56
4.7.2	Dépendance envers les fournisseurs	57
4.8.	Litiges et arbitrages en cours	57
4.9.	ORGANISATION DE LA SOCIETE.....	57
4.9.1.	Gouvernance et contrôle interne.....	57
4.9.1.1.	Gouvernance	57
4.9.1.2.	Contrôle interne	60
4.9.2	Système d'information	61
4.10.	Politique sociale et effectif	62
4.10.1	Politique sociale	62
4.10.2	Effectif	62
4.10.3	Politique de rémunération.....	63
4.10.4	Politique de formation.....	63
4.11.	Politique d'investissement.....	64
4.12.	Analyse SWOT.....	65
Chapitre 5.	PATRIMOINE – SITUATION FINANCIERE - RESULTATS.....	66
5.1.	Patrimoine de la société LAND'OR au 31/12/2017	66
5.1.1	Immobilisations corporelles au 31/12/2017	66
5.1.2	Immobilisations incorporelles au 31/12/2017	68
5.1.3	Stock au 31/12/2017.....	68
5.1.4	Immobilisations financières au 31/12/2017	69
5.2.	Hypothèques et nantissements consentis au profit des banques au 31/12/2017.....	69
5.3.	Renseignements sur les états financiers individuels arrêtés au 31 décembre 2017.....	70
5.3.1	Etats financiers individuels comparés au 31 décembre	72
5.3.1.1.	Bilans comparés au 31 décembre	72
5.3.1.2.	Etats de résultat comparés au 31 décembre	74
5.3.1.3.	Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre	75
5.3.1.4.	Notes aux Etats financiers individuels arrêtés au 31/12/2017	76
5.3.1.5.	Notes complémentaires aux états financiers individuels arrêtés au 31/12/2017	97
5.3.1.6.	Notes rectificatives aux états financiers individuels arrêtés au 31/12/2017	107

5.3.1.7. Rapports général et spécial des commissaires aux comptes relatifs aux états financiers individuels arrêtés au 31/12/2017	109
5.3.2 Engagements de la société LAND'OR au 31/12/2017	119
5.3.3 Tableau des mouvements des capitaux propres au 31/12/2017	120
5.3.4 Soldes Intermédiaires de Gestion comparés	121
5.3.5 Affectation des résultats des trois derniers exercices	122
5.3.6 Evolution des dividendes	122
5.3.7 Evolution du bénéfice net et du résultat d'exploitation	122
5.3.8 Evolution de la marge brute d'autofinancement	122
5.3.9 Evolution de la structure financière	123
5.3.9.1 Fonds de roulement	123
5.3.9.2 Besoin en fonds de roulement	123
5.3.9.3 Trésorerie nette	123
5.3.10 Rentabilité des capitaux propres	123
5.3.11 Indicateurs de gestion	124
5.3.12 Ratios financiers	125
5.4. Renseignements sur les états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2017	126
5.4.1 Etats financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2017	128
5.4.1.1. Bilan arrêté au 31 décembre 2017	128
5.4.1.2. Etat de résultat consolidé arrêté au 31 décembre 2017	130
5.4.1.3. Etat de flux de trésorerie consolidé arrêté au 31 décembre 2017	131
5.4.1.4. Notes aux Etats financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017	132
5.4.1.5. Notes complémentaires aux états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017	150
5.4.1.6. Notes rectificatives aux états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017	160
5.4.1.7. Notes explicatives aux états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017	163
5.4.1.8. Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017	164
5.5. Patrimoine de la société au 30/06/2018	169
5.5.1. Immobilisations corporelles au 30/06/2018	169
5.5.2. Immobilisations incorporelles au 30/06/2018	170
5.5.3. Immobilisations financières au 30/06/2018	170
5.6. Principales acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières postérieures au 30/06/2018	172
5.7. Renseignements sur les états financiers semestriels arrêtés au 30/06/2018	173
5.7.1. Etats financiers semestriels arrêtés au 30/06/2018	175
5.7.1.1. Bilan arrêté au 30/06/2018	175
5.7.1.2. Etat de résultat arrêté au 30/06/2018	177
5.7.1.3. Etat de flux arrêté au 30/06/2018	178

5.7.1.4. Notes aux états financiers arrêtés au 30/06/2018	179
5.7.1.5. Notes complémentaires aux états financiers arrêtés au 30/06/2018	201
5.7.1.6. Notes rectificatives aux états financiers arrêtés au 30/06/2018	210
5.7.1.7. Notes explicatives aux états financiers arrêtés au 30/06/2018	210
5.7.1.8. Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers semestriels arrêtés au 30/06/2018	211
5.7.2 Engagements de la société au 30/06/2018	214
5.7.3 Tableau des mouvements des capitaux propres au 30/06/2018	215
5.7.4 Soldes intermédiaires de gestion au 30/06/2018	216
5.7.5 Evolution des bénéfices au 30/06/2018	217
5.7.6 Evolution de la marge brute d'autofinancement	217
5.7.7 Evolution de la structure financière	217
5.7.7.1 Fonds de roulement	217
5.7.7.2 Besoin en fonds de roulement	217
5.7.7.3 Trésorerie nette	217
5.7.8 Rentabilité des capitaux propres	218
5.7.9 Indicateurs de gestion	218
5.7.10. Ratios financiers	219
5.8 Comportement boursier de l'action LAND'OR	220
Chapitre 6. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES COMPTES	221
6.1 Membres des organes d'administration et de direction	221
6.1.1 Membres des organes d'administration de la société LAND'OR	221
6.1.2 Fonctions des membres des organes d'administration et de direction dans la société LAND'OR	221
6.1.3 Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années par les membres des organes d'administration et de direction	221
6.1.4 Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés	221
6.1.5 Fonctions des représentants permanents des personnes morales membres du Conseil d'Administration dans les sociétés qu'ils représentent	221
6.2 Interets des dirigeants dans la société au 31/12/2017	222
6.2.1 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice 2017	222
6.2.2 Prêts et garanties accordés en faveur des membres des organes d'administration et de direction au 31/12/2017	222
6.3 contrôle	223
6.4 Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres des organes d'administration et de direction ainsi qu'avec un candidat a un poste de membre du conseil d'administration ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital	223

Chapitre 7. RENSEIGNEMENT CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR.....	224
7.1 Evolution récente et orientations stratégiques	224
7.1.1 Evolution récente des activités de LAND'OR	224
7.1.2 Orientations stratégiques / Stratégie de développement	225
7.1.3 Analyse des performances réalisées au 31/12/2018 par rapport aux prévisions de l'exercice 2018	225
7.2 Perspectives d'avenir	225
7.3 Principales hypothèses de prévisions retenues	226
7.3.1 Hypothèses du compte de résultat prévisionnel	226
7.3.2 Hypothèses du Bilan prévisionnel	230
7.4 Etats financiers prévisionnels 2018-2022	234
7.4.1 Bilans prévisionnels	234
7.4.2 Etats de résultat prévisionnels	235
7.4.3 Etats des flux de trésorerie prévisionnels	236
7.4.4 Indicateurs de gestion prévisionnels	237
7.4.5 Ratios financiers prévisionnels	237
7.4.6 Marge brute d'autofinancement prévisionnelle	238
7.4.7 Avis des commissaires aux comptes sur les informations financières prévisionnelles de LAND'OR de la période allant de 2018 à 2022	239
7.5 Analyse de performances réalisées par la société LAND'OR par rapport aux prévisions relative à l'exercice 2018	241
Annexe : liste des intermédiaires en Bourse	244

PRESENTATION RESUMEE DE LA SOCIETE LAND'OR

La société LAND'OR est une société anonyme créée en 1994 à l'initiative de Monsieur Hatem Denguezli avec un capital initial de 1 000 000 DT. Actuellement, son capital s'élève à 4 846 475DT.

Le site industriel s'étale sur 10 620 m² et est implanté sur un terrain d'une superficie de 20 000 m², situé dans la région de Khélidia-Mornag (Banlieue Sud), à 25 Km de Tunis et à 30 minutes du port maritime de Radès.

La société LAND'OR s'est spécialisée, à sa création en 1994, dans la production de saucisses Halal à destination du marché européen. Le déclenchement de l'épidémie de la vache folle en 1997 a amené le management à réorienter l'activité de la société vers le marché du fromage. Un partenariat technique avec la société Rupp Kasle a été conclu permettant à la société de produire du fromage fondu.

L'accord de partenariat avec Rupp Kasle, ayant pris fin en 2002, la société LAND'OR a conclu un deuxième accord avec la multinationale française « BEL » portant sur la production et la commercialisation des produits « La Vache Qui Rit » sur le marché tunisien.

Si ce partenariat n'a pas été concluant dans la durée (puisque'il a pris fin en 2005 suite à des divergences dans la stratégie commerciale), il a cependant permis à la société de développer une expertise et un savoir-faire lui permettant de lancer ses propres produits sous sa marque LAND'OR. Les lancements de nouvelles gammes ont été faits entre 2004 et 2005 avec la production d'une gamme de fromages à base de lait et le lancement de la boîte ronde « LAND'OR » soutenu par une importante campagne de communication.

A partir de l'année 2010, la société a mis en place une stratégie à l'export visant à pénétrer les marchés d'Afrique du Nord. Une société a été créée en 2010 en Lybie, détenue à hauteur de 65% et en association avec des investisseurs locaux, dénommée « Al Sharika Al lybia tounisia al haditha lissinaar al ghidhaia al mushtaraka » non encore entrée en exploitation.

En 2011, deux autres sociétés ont été créées et contrôlées à 100% par LAND'OR, il s'agit de Land'or Maroc Foods and services SARL (entrée en exploitation en 2012) et de Land'or USA holdings Inc (non encore entrée en exploitation).

En 2013, LAND'OR a été admise à la cote du marché alternatif de la Bourse levant 11 millions de dinars auprès du public correspondant à 31% du capital.

En 2016, la société a signé un contrat de co-packing de certains produits pour le compte du leader mondial KRAFT-HEINZ en vue de couvrir l'Afrique du Nord, l'Irak et le Sri-Lanka. La production a démarré vers la fin de l'année 2016 et la commercialisation au début de l'année 2017. Ce partenariat qui contribue à l'amélioration de la qualité de ses produits et de sa compétitivité, procure à la société des horizons de développement intéressants, tant sur le plan géographique avec la pénétration de nouveaux marchés, que sur le plan de développement de nouveaux produits.

Enfin, en 2018, les actionnaires fondateurs de Land'Or ont conclu un accord avec le groupe Africinvest portant sur une opération en fonds propres et quasi-fonds propres visant à accompagner le développement du groupe Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient.

Depuis son démarrage, la société a adopté une stratégie volontariste, accompagnée d'une politique active d'innovation afin de répondre et même de devancer les attentes du consommateur. La société a créé de nouveaux produits, investi régulièrement dans de nouveaux packagings attractifs, pratiques en adéquation avec le positionnement recherché, à savoir : des produits-concepts (râpé fondu, croky's, bâtonnet...) ayant permis d'accentuer la différenciation produit et de « banaliser » le marché traditionnel du fromage. Ce positionnement a été accentué par une agressivité commerciale qui a permis une augmentation considérable en termes de volumes.

La société dispose d'un positionnement solide sur le marché (29% de part de marché en termes de volumes) et une large offre de produits / marques répondant à différents pouvoirs d'achat et différents besoins.

Au titre de l'exercice 2017, la société LAND'OR a enregistré une croissance de son chiffre d'affaires de 38,8% pour s'établir à 91 174 mDT, portée principalement par les exportations qui ont affiché une envolée de 157% par rapport à 2016. Cette performance a été possible grâce notamment à l'apport des nouveaux marchés permis par le contrat avec Kraft. Toutefois, la constatation d'une dotation aux provisions exceptionnelle d'un montant de 12 600 mDT, au titre de l'ancienne créance et de la participation dans Land'Or Maroc, a fait ressortir un

résultat déficitaire de -10 073 mDT. N'eut été cette provision exceptionnelle, les bénéfices de la société auraient été de 2 millions de dinars en 2017.

Au 30 juin 2018, la société LAND'OR a réalisé un chiffre d'affaires de 55 473 mDT, en progression de 35,7% par rapport à la même période de l'année 2017. Cette évolution a été possible grâce au dynamisme des exportations - dont le montant a presque doublé pour atteindre 21 385 mDT - et qui ont concerné aussi bien les marchés traditionnels de la société que les nouvelles destinations. Le résultat net a plus que doublé pour atteindre 2 731 mDT contre 1 020 mDT au 30 juin 2017.

1. Caractéristiques de l'émission

Le capital social de LAND'OR sera augmenté de **5 452 935** dinars pour le porter de **4 846 875** à **10 299 810** dinars en deux opérations simultanées de la manière suivante :

- Une augmentation de capital en numéraire d'un montant de **4 846 875** dinars avec maintien du droit préférentiel de souscription, et ce, par la création de **4 846 875** nouvelles actions ordinaires à souscrire en numéraire à raison de **(1) nouvelle pour (1) ancienne**.
- Une augmentation de capital en numéraire d'un montant de **606 060** dinars, avec suppression du droit préférentiel de souscription, et ce, par l'émission de **606.060** nouvelles actions d'une valeur nominale 1 dinar, réservées au profit du fonds d'investissement Maghreb Private Equity IV (MPEF IV).

Les deux opérations possèdent les caractéristiques suivantes :

- Prime d'émission : 7,250 dinars
- Prix de souscription : 8,250 dinars
- Catégorie des actions : ordinaire
- Forme des actions : nominative
- Jouissance des actions : 1^{er} janvier 2019

1.1 Augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription

Le capital social sera augmenté de 4 846 875 dinars par la création de 4 846 875 actions nouvelles à souscrire en numéraire.

❖ Prix d'émission des actions nouvelles

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de 8,250 dinars par action, soit 1 dinar de valeur nominale et 7,250 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire seront libérées intégralement lors de la souscription.

❖ Droit préférentiel de souscription

La souscription aux 4 846 875 actions nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription à raison **d'une (01) action nouvelle pour une (01) action** ancienne. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant les rompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. LAND'OR ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.
- **A titre réductible** : En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les cessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

❖ Période de souscription

La souscription aux 4 846 875 actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant

à titre irréductible que réductible à raison **d'une (01) action nouvelle pour une (01) action** ancienne, et ce du **20/05/2019** au **28/06/2019** inclus¹.

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires, et ce, du **01/07/2019** au **05/07/2019** inclus. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce du **08/07/2019** au **12/07/2019** inclus. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration est autorisé à en limiter le montant au total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les $\frac{3}{4}$ de l'augmentation décidée (soit 3 635 156 dinars, correspondant à 3 635 156 actions).

❖ **Etablissements domiciliaires**

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la Société LAND'OR exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 8,250 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 7,250 dinars.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions, et ce dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation du capital en numéraire est versé dans les comptes indisponibles n° 141 151 15300700086187 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat agence Bir El Kassaa et n°059 030 00050087359070 ouvert auprès de la Banque de Tunisie, agence du siège, conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

1.2 Augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription

Conjointement à l'émission d'actions en numéraire avec maintien du Droit Préférentiel de Souscription, le capital social sera augmenté d'un montant de 606 060 dinars réservé au profit du Fonds d'investissement Maghreb Private Equity IV (MPEF IV). Cette augmentation sera réalisée par la suppression du Droit Préférentiel de Souscription au profit dudit Fonds.

Les raisons inhérentes à la suppression du droit préférentiel de souscription au profit de MPEF IV est de favoriser une meilleure institutionnalisation du capital de la société d'améliorer ses normes de gouvernance et de tirer avantage de l'apport financier et stratégique du nouveau partenaire.

❖ **Prix d'émission des actions nouvelles**

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de 8,250 dinars par action, soit 1 dinar de valeur nominale et 7,250 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire seront libérées intégralement lors de la souscription.

❖ **Droit préférentiel de souscription**

La souscription aux 606 060 actions nouvelles émises en numéraire est réservée au profit du fonds d'investissement Maghreb Private Equity IV (MPEF IV).

¹ Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **28/06/2019** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

❖ Période de souscription

La souscription aux 606 060 actions nouvelles émises en numéraire réservée au fonds MPEF IV est ouverte du **20/05/2019** au **12/07/2019** inclus.

❖ Etablissements domiciliataires

Les souscriptions seront reçues et les versements effectués sans frais dans les comptes indisponibles n° 141 151 15300700086187 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat agence Bir El Kassaa et n°059 030 00050087359070 ouvert auprès de la Banque de Tunisie, agence du siège.

En souscrivant, il devra être versé par action souscrite le montant de 8,250 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 7,250 dinars.

1.3 Jouissance des actions émises

Les actions nouvelles souscrites porteront jouissance en dividendes à compter du **1^{er} janvier 2019**.

CHAPITRE 1. RESPONSABLE DU PROSPECTUS ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

1.1. RESPONSABLE DU PROSPECTUS

Monsieur Hatem DENGUEZLI

Président Directeur Général de la Société « LAND'OR »

1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PROSPECTUS

« A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité. Elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de l'émetteur ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée ».

Monsieur Hatem DENGUEZLI

Président Directeur Général de la Société « LAND'OR »



1.3. RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

Etats financiers individuels de la société « LAND'OR SA » arrêtés au 31/12/2015, au 31/12/2016 et au 31/12/2017

- *F.M.B.Z KPMG Tunisie* : Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Hassen BOUAITA.
Adresse : Immeuble KPMG – 6 rue du Riyal – Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie
Tél : +216 71 194 344
Fax : +216 71 194 320
- *MTBF PriceWaterhouseCoopers PwC* : Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Ahmed BELAIFA.
Adresse : Immeuble PwC – Rue Lac d'Annecy – Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie
Tél : +216 71 160 000
Fax : +216 71 861 789

Etats financiers consolidés du groupe « LAND'OR » arrêtés au 31/12/2016 et au 31/12/2017

- *F.M.B.Z KPMG Tunisie* : Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Hassen BOUAITA.
Adresse : Immeuble KPMG – 6 rue du Riyal – Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie
Tél : +216 71 194 344
Fax : +216 71 194 320
- *MTBF PriceWaterhouseCoopers PwC* : Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Ahmed BELAIFA.
Adresse : Immeuble PwC – Rue Lac d'Annecy – Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie
Tél : +216 71 160 000
Fax : +216 71 861 789



- *F.M.B.Z KPMG Tunisie* : Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Hassen BOUAITA.
Adresse : Immeuble KPMG – 6 rue du Riyal – Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie
Tél : +216 71 194 344
Fax : +216 71 194 320
- *MTBF PriceWaterhouseCoopers PwC* : Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Ahmed BELAIFA.
Adresse : Immeuble PwC – Rue Lac d'Annecy – Les Berges du Lac - 1053 Tunis - Tunisie
Tél : +216 71 160 000
Fax : +216 71 861 789

➤ **Extrait de l'opinion des commissaires aux comptes sur les états financiers individuels de la société « LAND'OR » arrêtés au 31/12/2015**

Les états financiers individuels de la société « LAND'OR » relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2015, ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet KPMG représenté par Monsieur Hassen BOUAITA et par le cabinet MTBF PriceWaterhouseCoopers représenté par Monsieur Ahmed BELAIFA selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserves. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« A notre avis, les états financiers susmentionnés sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la société « LAND'OR SA » au 31 décembre 2015, ainsi que le résultat de ses opérations et les flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observations

1- Land'Or Maroc

Ainsi qu'il en est fait mention dans les notes 3.3 et 3.6 aux états financiers, l'engagement financier de Land'Or dans la filiale « Land'Or Maroc » s'élève au 31 décembre 2015 à 18.204 KDT. Land'Or Maroc a connu des problèmes d'exploitation et des difficultés financières, en 2013 suite à un incident technique, et en 2014 suite au blocage d'importation de tout produit d'origine animale provenant de la Tunisie proclamé par les autorités marocaines et lié au problème de la fièvre aphteuse en Tunisie. Ce blocage qui a été décrété en septembre 2014, a été levé le 07 mai 2015. Les ventes réalisées courant 2015 avec Land'Or Maroc sont de l'ordre de 5.855 KDT. Compte tenu de l'intérêt que revêt le marché marocain dans le plan de développement stratégique de Land'Or et de la reprise de l'activité normale de la filiale marocaine, le management de Land'Or a préparé un projet de plan de redressement de la filiale sur la base duquel une provision de 3.000 KDT a été constituée en 2014 au titre de la créance de ladite filiale.

Au 04 Avril 2016, Land'Or a déposé auprès de la Banque Centrale de la Tunisie, une demande d'approbation d'un plan de restructuration financière de Land'Or Maroc. Par ailleurs, une convention est en cours de finalisation avec un nouveau partenaire local au Maroc qui pourrait permettre à Land'Or Maroc de renforcer sa présence sur le marché marocain.

Compte tenu des perspectives encourageantes sur ce marché stratégique enregistrées en 2015 et confirmées en début de 2016 et du plan de restructuration en cours, le Conseil d'Administration considère que la provision de 3.000 KDT, constituée en 2014, couvre le risque éventuel lié à l'engagement financier de Land'Or dans Land'Or Maroc.

2- Révision de la durée d'utilisation des immobilisations

Ainsi qu'il est fait mention dans la note 2.1 aux états financiers, le Conseil d'Administration de la Société a opté pour une révision des durées de vie pour certaines immobilisations corporelles et incorporelles et ce, en adoptant des durées de vie économiques. Les nouvelles durées de vie économiques, appliquées d'une façon prospective à partir du 1er janvier 2015, sont basées sur des avis techniques fournis par des experts externes.

La dotation de la période allant du 1er janvier au 31 Décembre 2015 ainsi calculée en application des nouvelles durées de vie économiques est inférieure de 1.505 KDT par rapport à la dotation calculée selon les anciennes durées de vie. Notre opinion ne comporte pas de réserves à l'égard de ces points.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles, aux vérifications spécifiques prévues par la loi :

- 1- En application des dispositions de l'article 266 (alinéa 1er) du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé à l'examen de la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations, d'ordre comptable, données dans le rapport sur la gestion de l'exercice. Les informations contenues dans ce rapport n'appellent pas de notre part de remarques particulières.
- 2- En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et n'avons pas d'observations à formuler sur la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par « LAND'OR SA » eu égard à la réglementation en vigueur.
- 3- Nous avons également procédé à l'appréciation du système de contrôle interne de la société, conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, portant réorganisation du marché financier et telle que modifiée par la loi n° 2005-96 du 18 octobre 2005, et nous n'avons pas relevé d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.»

Extrait de l'opinion des commissaires aux comptes sur les états financiers individuels de la société « LAND'OR » arrêtés au 31/12/2016

Les états financiers individuels de la société « LAND'OR » relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2016, ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet KPMG représenté par Monsieur Hassen BOUITA et par le cabinet MTBF PriceWaterhouseCoopers représenté par Monsieur Ahmed BELAIFA selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserves. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante:

« A notre avis, les états financiers susmentionnés sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la société Land'Or au 31 décembre 2016, ainsi que le résultat de ses opérations et les flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie ».

Paragraphe d'observation

« Ainsi qu'il en est fait mention dans les notes 3.3 et 3.6 aux états financiers, l'engagement financier (Titres de participation et créance commerciale) de Land'Or dans la filiale LAND'OR MAROC FOODS & SERVICES SARL (« Land'Or Maroc ») s'élève au 31 décembre 2016 à 19,8 millions DT dont une créance de 14 millions DT provenant de 2014 et des années antérieures. Ce solde élevé est dû à des difficultés d'exploitation et financières rencontrées par Land'Or Maroc depuis 2013 et qui ont entraîné des retards importants dans le règlement de cette créance.

Courant 2016, le management a engagé un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc en vue de relancer son activité et redresser sa situation financière. Le plan de restructuration financière a fait l'objet d'une demande d'approbation déposée auprès de la Banque Centrale de la Tunisie en date du 4 avril 2016 et n'ayant pas encore reçu l'approbation définitive à la date du présent rapport.

Compte tenu des perspectives futures de l'activité de Land'Or Maroc et le plan de restructuration, le management a préparé un business plan de la filiale marocaine pour la période 2017-2023 sur la base duquel la provision constituée antérieurement de 3.000 KDT au 31 décembre 2015 a été révisée à 3.500 KDT au 31 décembre 2016.

La provision ainsi constituée correspond à la meilleure estimation du management du risque éventuel lié à l'engagement financier de Land'Or dans Land'Or Maroc compte tenu des informations actuellement disponibles, des prévisions futures de la filiale marocaine et de l'intérêt stratégique que revêt le marché marocain pour Land'Or.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles, aux vérifications spécifiques prévues par la loi :

- 1- En application des dispositions de l'article 266 (alinéa 1er) du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé à l'examen de la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations, d'ordre comptable, données dans le rapport sur la gestion de l'exercice. Les informations contenues dans ce rapport n'appellent pas de notre part de remarques particulières.
- 2- En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et n'avons pas d'observations à formuler sur la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par Land'Or eu égard à la réglementation en vigueur.
- 3- Nous avons également procédé à l'appréciation du système de contrôle interne de la Société, conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, portant réorganisation du marché financier et telle que modifiée par la loi n°2005-96 du 18 octobre 2005 et nous n'avons pas relevé d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers ».

Extrait de l'opinion des commissaires aux comptes sur les états financiers individuels de la société « LAND'OR » arrêtés au 31/12/2017

Les états financiers individuels de la société « LAND'OR » relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2017, ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet KPMG représenté par Monsieur Hassen BOUITA et par le cabinet MTBF PriceWaterhouseCoopers représenté par Monsieur Ahmed BELAIFA selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserves. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante:

« A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de Land'Or au 31 décembre 2017, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises ».

« Questions clés d'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport :

1. Evaluation des créances clients au 31 décembre 2017

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2017 pour un montant brut de 32.954.129 DT (dont une créance sur Land'Or Maroc pour un montant de 21.647.062 DT) et provisionnées à hauteur de 16.390.823 DT. Dans le cadre de l'évaluation de la recouvrabilité de ces créances, la Société détermine à chaque date de clôture s'il y a des indices de dépréciation de ces créances selon des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

Nous avons examiné la conformité aux normes comptables tunisiennes en vigueur de la méthodologie mise en œuvre par la direction pour l'estimation de la provision pour dépréciation des créances douteuses. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté en la revue de l'ancienneté des créances clients, l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture), l'existence d'éventuelles garanties ainsi que les éléments qualitatifs retenus par le management (telles que des informations sur les perspectives et performances futures de créanciers et notamment Land'Or Maroc). Nous avons également apprécié le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant cette estimation.

Observation

Ainsi qu'il en est fait mention dans les notes 3.3 et 3.6 aux états financiers, l'engagement financier (Titres de participation, créance commerciale) de Land'Or dans la filiale LAND'OR MAROC SARL AU (« Land'Or Maroc ») s'élève au 31 décembre 2017 à 23,3 millions DT dont 1,6 millions DT de titres de participations et une créance de 14,4 millions DT provenant de 2014 et des années antérieures. Ce solde élevé est dû à des difficultés d'exploitation et financières rencontrées par Land'Or Maroc depuis 2013 et qui ont entraîné des retards importants dans le règlement de cette créance.

Courant 2016, le management a engagé un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc en vue de relancer son activité et redresser sa situation financière. Toutefois, et suite à un retard accusé dans la réalisation du plan de restructuration, les performances de Land'Or Maroc courant 2017 étaient en-dessous des attentes du management. Par ailleurs, le plan de la restructuration financière qui a été déposé auprès de la Banque Centrale de la Tunisie en date du 4 avril 2016 n'a pas encore reçu l'approbation définitive à la date du présent rapport. Compte tenu de ces éléments, le management a décidé de constater courant 2017 une provision supplémentaire de 12,1 millions DT correspondant à l'intégralité de la participation financière dans Land'Or Maroc et au reliquat de la créance commerciale antérieure à 2014 et demeurant impayée au 31 décembre 2017 (qui était déjà provisionnée à hauteur de 3,8 millions DT au 30 juin 2017).

Il convient de préciser que le management de Land'Or est en train d'étudier différentes alternatives concernant les activités futures de Land'Or Maroc et ce dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par Land'Or. En effet, les actionnaires fondateurs de Land'Or sont entrés en pourparlers exclusifs avec le Groupe AFRICINVEST ayant abouti à une opération en fonds propres et quasi-fonds propres visant à accompagner le développement de Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient sous réserves de l'obtention des autorisations nécessaires. »

➤ **Extrait de l'opinion des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés du groupe LAND'OR arrêtés au 31/12/2016**

Les états financiers consolidés du groupe « LAND'OR » relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2016, ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet KPMG représenté par Monsieur Hassen BOUAITA et par le cabinet MTBF PriceWaterhouseCoopers représenté par Monsieur Ahmed BELAIFA selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserves. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« A notre avis les états financiers consolidés sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe Land'Or au 31 décembre 2016, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables tunisiennes. »

Paragraphe d'observation

« Sans remettre en cause notre opinion, nous attirons votre attention aux éléments suivants :

- Les comptes de la filiale LANDOR MAROC FOODS & SERVICES SARL (« Land'Or Maroc ») font apparaître au 31 décembre 2016 un crédit de TVA de l'ordre de 9 millions de MAD, soit l'équivalent à 2 millions de DT. Ce crédit important est expliqué par la baisse des revenus de Land'Or Maroc au cours des deux derniers exercices suite aux difficultés financières et opérationnelles rencontrées par Land'Or Maroc au cours de cette période. Courant 2016, le management a engagé un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc en vue de relancer son activité et redresser sa situation financière. Compte tenu des perspectives futures de l'activité de Land'Or Maroc et du plan de restructuration, le management a préparé un business plan de la filiale marocaine pour la période 2017-2023 sur la base duquel il est attendu que le crédit de TVA soit résorbé sur la TVA qui sera collectée sur les ventes prévisionnelles durant les prochains exercices. Le management estime ainsi qu'aucune provision pour dépréciation ne devrait être constatée au titre du crédit de TVA.
- Land'Or Maroc a reçu une notification de vérification en mars 2017, au titre de l'impôt sur les sociétés (IS), l'impôt sur le revenu (IR) et de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) couvrant les exercices 2011 à 2015. Les procédures liées à ce contrôle sont toujours en cours à la date de présent rapport, l'issue finale ne peut pas ainsi être déterminée.

Notre opinion ne comporte pas de réserves à l'égard de ces points. »

Rapport sur les vérifications et informations spécifiques

« Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers consolidés des informations données dans le rapport de gestion du Groupe Land'Or et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les états financiers consolidés. Par ailleurs, nous n'avons pas d'observations significatives à formuler sur les systèmes de contrôle interne du Groupe Land'Or ».

Extrait de l'opinion des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés du groupe LAND'OR arrêtés au 31/12/2017

Les états financiers consolidés du groupe « LAND'OR » relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2017, ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet KPMG représenté par Monsieur Hassen BOUAITA et par le cabinet MTBF PriceWaterhouseCoopers représenté par Monsieur Ahmed BELAIFA selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserves. Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« A notre avis, les états financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe Land'Or au 31 décembre 2017, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises ».

« Questions clés d'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport :

Evaluation des créances clients au 31 décembre 2017

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2017 pour un montant brut de 15.668.745 DT et provisionnées à hauteur de 3.070.625 DT. Dans le cadre de l'évaluation de la recouvrabilité de ces créances, le Groupe détermine à chaque date de clôture s'il y a des indices de dépréciation de ces créances selon des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances. Nous avons examiné la conformité aux normes comptables tunisiennes en vigueur de la méthodologie mise en œuvre par la direction pour l'estimation de la provision pour dépréciation des créances douteuses. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté en la revue de l'ancienneté des créances clients, l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture), l'existence d'éventuelles garanties ainsi que les éléments qualitatifs retenus par le Management. Nous avons également apprécié le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers consolidés concernant cette estimation.

Observation

Les comptes de la filiale Land'Or Maroc S.A.R.L (« Land'Or Maroc ») font apparaître au 31 décembre 2017 un crédit de TVA de l'ordre de 10 millions de MAD (soit l'équivalent à 2,6 millions de DT). Ce crédit important est expliqué par la baisse des revenus de Land'Or Maroc au cours des trois derniers exercices suite aux difficultés financières et opérationnelles rencontrées par Land'Or Maroc au cours de cette période. Il convient de préciser que le Management de Land'Or est en train d'étudier différentes alternatives concernant les activités futures de Land'Or Maroc et ce dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par Land'Or. En effet, les actionnaires fondateurs de Land'Or sont entrés en pourparlers exclusifs avec le Groupe AFRICINVEST ayant abouti à une opération en fonds propres et quasi-fonds propres visant à accompagner le développement de Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient sous réserves de l'obtention des autorisations nécessaires.

Compte tenu des perspectives futures de l'activité de Land'Or Maroc et des retombées positives de l'opération attendus de l'opération de levée de fonds sur les activités futures de Land'Or Maroc, le Management a préparé un business plan de la filiale marocaine pour la période 2018-2022 sur la base duquel il estime que le crédit de TVA pourrait être résorber sur la TVA qui sera collectée sur les ventes prévisionnelles durant les prochains exercices. Le Management estime ainsi qu'aucune provision pour dépréciation ne devrait être constatée au titre du crédit de TVA. »

Extrait de l'avis des commissaires aux comptes sur les états financiers individuels de la société LAND'OR arrêtés au 30/06/2018

Les états financiers individuels de la société « LAND'OR » arrêtés au 30 juin 2018, ont fait l'objet d'une revue limitée par le cabinet KPMG représenté par Monsieur Hassen BOUAITA et par le cabinet MTBF PriceWaterhouseCoopers représenté par Monsieur Ahmed BELAIFA selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserves. Les commissaires aux comptes ont émis la conclusion suivante :

« Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la société LAND'OR SA au 30 juin 2018 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour la période de six mois se terminant à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie ».

Paragraphe d'observation

Land'Or Maroc

« Ainsi qu'il en est fait mention dans les notes 3.3 et 3.6 aux états financiers, l'engagement financier (Titres de participation, créance commerciale) de Land'Or dans la filiale LAND'OR MAROC SARL (« Land'Or Maroc ») s'élève au 30 Juin 2018 à 25,9 millions DT dont 1,6 millions DT de titres de participations et une créance de 14,4 millions DT provenant de 2014 et des années antérieures. Ce solde élevé est dû à des difficultés d'exploitation et financières rencontrées par Land'Or Maroc depuis 2013 et qui ont entraîné des retards importants dans le règlement de cette créance.

Toutefois, suite d'une part au retard accusé dans la réalisation du plan de restructuration lancé en 2016, plan déposé à la Banque Centrale de Tunisie le 04 Avril 2016 et non encore approuvé, et en raison d'autre part des résultats en-dessous des attentes enregistrés en 2017 par Land'or Maroc, le Management a porté la provision pour dépréciation de l'engagement financier dans Land'Or Maroc à la clôture de l'exercice 2017 à 16,07 millions DT correspondant à l'intégralité de la participation financière dans la filiale et à la créance commerciale antérieure à 2014 demeurant impayée au 31 décembre 2017.

Par ailleurs, il convient de préciser que les différentes alternatives concernant les activités futures de Land'Or Maroc sont à l'étude dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par Land'Or avec le Groupe AFRICINVEST et qui a abouti à un accord visant à accompagner le développement de Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient sous réserves de l'obtention des autorisations nécessaires, dont les demandes ont été introduites auprès de la Banque Centrale de Tunisie en Février 2018 ».

1.4. ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

« Nous avons procédé à la vérification des informations financières et des données comptables figurant 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 ».

KPMG
Monsieur Hassen BOUAITA



MTBF PriceWaterhouseCoopers
Monsieur Ahmed BELAIFA



1.5. ATTESTATION DE L'INTERMEDIAIRE EN BOURSE CHARGE DE L'OPERATION

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour s'assurer de la sincérité du présent prospectus ».

ARAB FINANCIAL CONSULTANTS
Le Directeur Général
Monsieur Ferid Ali Ben Brahim

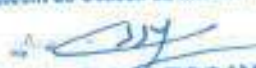


TUNISIE VALEURS
Le Directeur Général
Monsieur Walid SAIBI



1.6. RESPONSABLE DE L'INFORMATION

M. Ridha CHOURIA
Directeur Administratif et Financier de la société LAND'OR
Adresse : Bir Jedid – 2054 Khelidia
Tél : +216 71 366 666
Fax : +216 71 366 006
E-mail : r.chouria@landor.com.tn

 **Conseil du Marché Financier**
Visa n° 19 / 1027 29 AVR. 2019
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994
Le Président du Conseil du Marché Financier

Signé: Salah ESSAYEL

La notice légale est publiée au JORT n° 52 du 07/05/2019



CHAPITRE 2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION

2.1. RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'EMISSION

❖ Décision à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société LAND'OR SA tenue le **01/04/2019** a décidé d'augmenter le capital social de la société de **5 452 935** dinars pour le porter de **4 846 875** dinars à **10 299 810** dinars en deux opérations simultanées de la manière suivante :

- Une augmentation de capital en numéraire d'un montant de **4 846 875** dinars avec maintien du droit préférentiel de souscription, et ce, par la création de **4 846 875** nouvelles actions ordinaires de valeur nominal de 1 dinar à souscrire en numéraire à raison **de (1) nouvelle pour (1) ancienne**, au prix d'émission de 8,250 dinars chacune, soit 7,250 dinars de prime d'émission. Ladite AGE a décidé si les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration pourra utiliser les facultés suivantes ou certaines d'entre elles :
 - Limiter le montant de l'augmentation de capital au montant souscrit à condition que celui-ci atteigne $\frac{3}{4}$ du montant de l'augmentation envisagée
 - Redistribuer entre les actionnaires les actions non souscrites
 - Offrir au public totalement ou partiellement les actions non souscrites.
- Une augmentation de capital en numéraire d'un montant de **606 060** dinars, avec suppression du droit préférentiel de souscription, et ce, par l'émission de **606.060** nouvelles actions d'une valeur nominale 1 dinar, à émettre au prix d'émission de 8,250 dinars, soit une prime d'émission de 7,250 dinars. Ladite AGE a décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription et de réserver l'augmentation de capital au profit du fonds d'investissement Maghreb Private Equity IV (MPEF IV).

Par ailleurs l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires pour réaliser l'augmentation de capital et d'en fixer les modalités.

Le Conseil d'Administration du **05 Avril 2019** a décidé que les 5 452 935 actions porteront jouissance en dividende à partir du **1^{er} janvier 2019**.

❖ Caractéristiques de l'émission

Le capital social de la société LAND'OR sera augmenté de 5 452 935 dinars répartis comme suit :

- 4 846 875 actions nouvelles à souscrire en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription
- 606 060 actions nouvelles à souscrire en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription

Les deux opérations possèdent les caractéristiques suivantes :

- Prime d'émission : 7,250 dinars
- Prix de souscription : 8,250 dinars
- Catégorie des actions : ordinaire
- Forme des actions : nominative

2.1.1 Augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription

Le capital social sera augmenté de 4 846 875 dinars par la création de 4 846 875 actions nouvelles à souscrire en numéraire.

❖ Prix d'émission des actions nouvelles

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de 8,250 dinars par action, soit 1 dinar de valeur nominale et 7,250 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire seront libérées intégralement lors de la souscription.

❖ Droit préférentiel de souscription

La souscription aux 4 846 875 actions nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription à raison **d'une (01) action nouvelle pour une (01) action ancienne**. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant les rompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. LAND'OR ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.
- **A titre réductible** : En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les cessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

❖ Période de souscription

La souscription aux 4 846 875 actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible à raison **d'une (01) action nouvelle pour une (01) action ancienne**, et ce du **20/05/2019 au 28/06/2019 inclus**².

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires, et ce, du **01/07/2019 au 05/07/2019 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce du **08/07/2019 au 12/07/2019 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration est autorisé à en limiter le montant au total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les $\frac{3}{4}$ de l'augmentation décidée (soit 3 635 156 dinars, correspondant à 3 635 156 actions).

❖ Etablissements domiciliaires

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la Société LAND'OR exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 8,250 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 7,250 dinars.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions, et ce dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation du capital en numéraire est versé dans les comptes indisponibles n° 141 151 15300700086187 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat agence Bir El Kassaa et n°059 030 00050087359070 ouvert auprès de la Banque de Tunisie, agence du siège, conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

❖ Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces

² Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **28/06/2019** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Les souscripteurs à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription à titre irréductible et réductible et ce, en remplissant le bulletin de souscription figurant en annexe.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **28/06/2019 à 17H** à AFC ou Tunisie Valeurs.

Chaque IAA est tenu d'envoyer ses virements de droits de souscription relatifs aux demandes de souscription à titre irréductible et, éventuellement ses demandes de souscription à titre réductible (qui seront confirmés par AFC ou Tunisie Valeurs) intermédiaires en bourse, via l'Espace Adhérents de Tunisie Clearing et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire seront effectués via la compensation interbancaire de Tunisie Clearing à une date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Les demandes de souscription essentiellement exprimées dans le cadre de la souscription publique doivent obligatoirement préciser, en plus des informations contenues dans le bulletin de souscription en annexe, le numéro, l'heure et la date de dépôt de chaque demande.

❖ **Modalités et délais de livraison des titres**

Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation (autre que celle délivrée lors de la souscription) portant sur le nombre de titres souscrits par Tunisie Clearing, en sa qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté et ce, dès la réalisation de l'opération.

❖ **Mode de placement**

Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des 4 484 875 actions composant le capital actuel et/ou cessionnaires des droits de souscription en bourse.

❖ **Jouissance des actions émises**

Les actions nouvelles souscrites (4 846 875 actions) porteront jouissance en dividendes à compter du **1^{er} janvier 2019**.

2.1.2 Augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription

Conjointement à l'émission d'actions en numéraire avec maintien du Droit Préférentiel de Souscription, le capital social sera augmenté d'un montant de 606 060 dinars réservé au profit du Fonds d'investissement Maghreb Private Equity IV (MPEF IV). Cette augmentation sera réalisée par la suppression du Droit Préférentiel de Souscription au profit dudit Fonds.

Les raisons inhérentes à la suppression du droit préférentiel de souscription au profit de MPEF IV est de favoriser une meilleure institutionnalisation du capital de la société d'améliorer ses normes de gouvernance et de tirer avantage de l'apport financier et stratégique du nouveau partenaire.

❖ **Prix d'émission des actions nouvelles**

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de 8,250 dinars par action, soit 1 dinar de valeur nominale et 7,250 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire seront libérées intégralement lors de la souscription.

❖ **Droit préférentiel de souscription**

La souscription aux 606 060 actions nouvelles émises en numéraire est réservée au profit du fonds d'investissement Maghreb Private Equity IV (MPEF IV).

❖ **Période de souscription**

La souscription aux 606 060 actions nouvelles émises en numéraire réservée au fonds MPEF IV est ouverte du **20/05/2019 au 12/07/2019** inclus.

❖ Etablissements domiciliaires

Les souscriptions seront reçues et les versements effectués sans frais dans les comptes indisponibles n° 141 151 15300700086187 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat agence Bir El Kassaa et n°059 030 00050087359070 ouvert auprès de la Banque de Tunisie, agence du siège.

En souscrivant, il devra être versé par action souscrite le montant de 8,250 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 7,250 dinars.

❖ Modalités et délais de livraison des titres

La souscription à l'augmentation de capital sera constatée par une attestation portant sur le nombre de titres souscrits, délivrée par la Société émettrice, sur présentation d'un Bulletin de souscription.

❖ Jouissance des actions émises

Les actions nouvelles souscrites (606 060 actions) porteront jouissance en dividendes à compter du **1^{er} janvier 2019**.

2.2. STRUCTURE DU CAPITAL APRES AUGMENTATION

Actionnaire	Actionnariat avant opération			Actionnariat après opération**		
	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en TND	% du capital et des droits de vote	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en TND	% du capital et des droits de vote
Land'Or Holding	2 586 700	2 586 700	53,42%	5 173 400	5 173 400	50%
Public *	2 260 175	2 260 175	46,58%	4 520 350	4 520 350	44%
MPEF IV	0	0		606 060	606 060	6%
Total	4 846 875	4 846 875	100,00%	10 299 810	10 299 810	100,00%

(*) dont 4 552 d'actions rompues, restant à attribuer

(**) Tout dépassement directement ou indirectement du seuil de 40% dans le capital de la société Land'Or SA entraînerait l'application des dispositions des articles 6 et 7 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier.

2.3. BUT DE L'EMISSION

Cette augmentation de capital a pour objectif de :

- Financer les investissements de la société qui portent sur une extension de la capacité de production en Tunisie et l'installation d'une unité industrielle au Maroc ;
- Réduire l'endettement à court terme de la société et assainir son bilan financier ;
- Améliorer la trésorerie.

2.4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES TITRES EMIS

❖ Droits attachés aux valeurs mobilières offertes

Chaque action donne droit, dans le partage des bénéfices, comme dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Tout actionnaire bénéficie d'un nombre de voix proportionnel aux actions qu'il détient. L'actionnaire vote personnellement ou par l'intermédiaire de son représentant pour la totalité de ses actions. Il ne peut donner mandat de vote sur une partie de ses actions.

Les dividendes non réclamés, dans les cinq (5) ans de leur exigibilité, seront prescrits conformément à la loi.

❖ Régime de négociabilité

Les actions sont librement négociables en Bourse.

❖ Régime fiscal applicable : droit commun

La législation actuelle en Tunisie prévoit :

- L'imposition des revenus, distribués au sens de l'alinéa (a) du paragraphe II de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS et du paragraphe II bis de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS, à une retenue à la source libératoire de 10%. Cette retenue concerne les revenus distribués à partir du 1er janvier 2015 à l'exception des distributions de bénéfices à partir des fonds propres figurant au bilan de la société distributrice au 31 décembre 2013, à condition de mentionner lesdits fonds dans les notes aux états financiers déposés au titre de l'année 2013.

La retenue à la source est due au titre des distributions effectuées au profit des :

- Personnes physiques résidentes ou non résidentes et non établies en Tunisie ;
- Personnes morales non résidentes et non établies en Tunisie.

En outre, sont déductibles pour la détermination du bénéfice imposable, les dividendes distribués aux personnes morales résidentes en Tunisie et ce, conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS.

Par ailleurs, est également déductible de l'impôt sur le revenu annuel exigible, ou est restituable, la retenue à la source effectuée au titre des revenus distribués conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi de finances pour l'année 2014, et, pour les personnes physiques dont les revenus distribués ne dépassent pas 10 000 dinars par an.

En outre, la loi de finances pour l'année 2015 a étendu le champ d'application de l'imposition des dividendes aux revenus distribués par les établissements tunisiens de sociétés étrangères.

Ainsi, en vertu de l'article 25 de ladite loi, les revenus distribués par les établissements tunisiens des sociétés étrangères sont soumis également à une retenue à la source libératoire au taux de 10%. Aussi, l'impôt exigible en Tunisie au titre des bénéfices distribués par les sociétés non résidentes est payé conformément aux dispositions des conventions de non double imposition par leur établissement stable en Tunisie au moyen d'une déclaration déposée à cet effet.

❖ Marché des titres

Les actions de la société LAND'OR sont négociables sur le marché alternatif de la cote de la Bourse de Tunis.

Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

❖ Cotation des titres

❖ Cotation en bourse des actions anciennes

Les 4 846 875 actions anciennes composant le capital actuel de la société LAND'OR inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du 20/05/2019, droits de souscription détachés.

❖ Cotation en bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire

Les 5 452 935 nouvelles actions à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions en vigueur régissant les augmentations de capital des sociétés, séparément des actions anciennes jusqu'à la date de mise en paiement des dividendes de l'exercice 2018, date à partir de laquelle elles seront assimilées aux actions anciennes.

❖ Cotation en bourse des droits de souscription

Les négociations en Bourse des droits de souscription auront lieu du **20/05/2019** au **28/06/2019** inclus³. Il est à préciser qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

❖ Tribunal compétent en cas de litiges

Tout litige pouvant surgir suite à la présente offre sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.

❖ Prise en charge par TUNISIE CLEARING

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TN0007510068» à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TN0007510050» durant la période de souscription préférentielle soit du **20/05/2019** au **28/06/2019**³ inclus.

A cet effet, Tunisie Clearing assurera les règlements/livraisons sur lesdits actions et droits négociés en Bourse.

Le registre des actionnaires est tenu par Tunisie Clearing.

³ Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **28/06/2019** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

CHAPITRE 3. RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA SOCIETE ET SON CAPITAL

3.1. RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA SOCIETE

3.1.1 Cadre général

Dénomination sociale	LAND'OR
Siège social	Bir Jedid – 2054 Khelidia
Téléphone	+216 71 366 666
Fax	+216 71 366 006
Site Web	www.landor.com.tn
Adresse électronique	landor@gnet.tn
Forme juridique	Société anonyme
Date de création	1994
Durée	Selon l'article 5 des statuts, la durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation
Registre de commerce	B1112211997
Exercice social	Selon l'article 29 des statuts, l'exercice social a une durée de 12 mois. Elle commence le 1 ^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
Nationalité	Tunisienne
Objet social (art 2 des statuts)	La société a pour objet en Tunisie ou ailleurs : - Toutes opérations industrielles, commerciales et financières se rattachant à la fabrication, à la transformation et au commerce, en Tunisie et à l'étranger, des produits carnés et leurs abats, produits de la mer et tous les produits agroalimentaires, sous toutes leurs formes, ainsi que tous leurs dérivés, sous-produits ; - L'importation, l'exportation et le commerce sous toutes leurs formes de ces produits et services ; - L'obtention, l'acquisition, l'installation, l'exploitation, la cession et la concession de tous brevets, marques et procédés de commerce relatifs aux objets ci-dessus ; - La création, l'acquisition, l'installation et l'exploitation de tous établissements commerciaux ou immeubles nécessaires à la réalisation et à la poursuite des objets ci-dessus ; - La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes les opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements concernant les activités ci-dessus ; - Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.
Capital social	Le capital social de LAND'OR s'élève à 4 846 875 dinars divisé en 4 846 875 actions ordinaires de nominal un (01) dinar entièrement libérées
Matricule fiscale	496254 Y / A / M / 000
Régime fiscal	Droit commun
Lieux de consultation des documents de la société	Au siège social de la société situé à Bir Jedid – 2054 Khelidia
Tribunal compétant en cas de litige	Tunis
Responsable chargé de l'information et des relations avec les actionnaires, le CMF, la BVMT et Tunisie Clearing	M. Ridha CHOURIA Directeur Administratif et Financier de la société LAND'OR Tél : +216 71 366 666/ Fax : +216 71 366 006 E-mail : r.chouria@landor.com.tn

3.1.2 Clauses statutaires particulières

Affectation et répartition des bénéfices (Article 31 des statuts)

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat comptable net majoré ou minoré des résultats reportés des exercices antérieurs, et ce, après déduction de ce qui suit :

- Une fraction égale à 5 % pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième ;
- La réserve prévue par les textes législatifs spéciaux dans la limite des taux qui y sont fixés,
- Éventuellement les réserves statutaires.

En outre, l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la Loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

La perte, s'il en existe, est, après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, inscrite à un compte spécial, pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs, jusqu'à extinction.

Modalités de paiement des dividendes (Article 32 des statuts)

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraires sont fixées par l'Assemblée Générale, ou à défaut, par le Conseil d'Administration.

Dans tous les cas, les dividendes doivent être mis en paiement dans un délai de trois mois à partir de la décision de l'assemblée générale qui les a décidés.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des actionnaires sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Dispositions communes aux Assemblées d'Actionnaires

1- Convocation – lieu de réunion et ordre du jour des assemblées générales (article 22 des statuts)

Les Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration, ou, à défaut, par le ou les commissaire(s) aux comptes ou par toute personne habilitée par la loi. Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu en Tunisie indiqué dans la convocation.

La convocation des Assemblées Générales est faite quinze jours au moins avant la date de l'assemblée par un avis publié au Journal Officiel de la République Tunisienne, dans deux quotidiens dont l'un en langue arabe ainsi que dans le bulletin officiel du conseil du marché financier et de la BVMT.

La convocation contiendra les indications prescrites par la Loi.

L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Toutefois, un ou plusieurs actionnaires représentant, au moins trois pour cent du capital social peuvent demander l'inscription de projets supplémentaires des résolutions à l'ordre du jour. Ces projets sont inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale après avoir adressé par le ou les actionnaires précités à la Société (au nom de la personne ou de l'organe, auteur de la convocation) une lettre recommandée avec accusé de réception avant la tenue de la première tenue de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions ainsi inscrites à l'ordre du jour lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation

2- Accès aux assemblées – pouvoirs (article 23 des statuts)

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées Générales Extraordinaires et de participer aux délibérations, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède mais libérées des versements exigibles.

Les Assemblées Générales Ordinaires se composent des actionnaires possédant au moins Dix (10) actions libérées des versements exigibles.

Tout actionnaire peut voter par correspondance. Dans ce cas, la Société doit mettre à la disposition des actionnaires un formulaire spécial à cet effet. Le vote émis de cette manière n'est valable que si la signature apposée au formulaire est légalisée et que ce dernier soit parvenu à la Société avant l'expiration du jour précédant la réunion de l'Assemblée Générale, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout actionnaire peut se faire représenter par toute personne munie d'un mandat spécial. Les représentants légaux d'actionnaires juridiquement incapables et les représentants permanents des personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement actionnaires.

3- Feuille de présence – Bureau – Procès-Verbaux (article 24)

I. A chaque assemblée est tenue une feuille de présence contenant les indications prescrites par la Loi. Cette feuille de présence, dûment émarginée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

II. L'assemblée est présidée par le Président Directeur Général ou, en son absence, par un Directeur Général Adjoint ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil d'Administration.

Si l'assemblée est convoquée par le ou les commissaire(s) aux comptes ou par le ou les liquidateur(s), elle est présidée par celui ou l'un de ceux qui l'ont convoquée.

Dans tous les cas, à défaut de la personne habilitée ou désignée pour présider l'assemblée, celle-ci élit son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires, présents et acceptants, disposant tant par eux-mêmes que comme mandataires du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les membres du bureau ont pour mission de vérifier, certifier et signer la feuille de présence, de veiller à la bonne tenue des débats, de régler les incidents de séance, de contrôler les votes émis, d'en assurer la régularité et de veiller à l'établissement du procès-verbal.

III. Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont déposés au siège social de la Société et doivent être communiquées à tout actionnaire requérant.

Le procès verbal de l'Assemblée doit contenir les énonciations suivantes :

- la date et le lieu de sa tenue,
- le mode de sa convocation,
- l'ordre du jour,
- la composition du bureau,
- le nombre des actions participant au vote et le quorum atteint,
- les documents et les rapports soumis à l'assemblée générale,
- et un résumé des débats, le texte des résolutions soumises au vote et son résultat.

Le procès verbal est signé par les membres du bureau et le refus de l'un d'eux doit être mentionné.

4- Quorum – Vote – Nombre de voix (article 25 des statuts)

Dans les Assemblées Générales Constitutives, Ordinaires et Extraordinaires, le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social. Dans tous les cas, il est fait déduction des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions de la Loi.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. A égalité de valeur nominale, chaque action de capital ou de jouissance donne droit à une voix.

Au cas où des actions sont nanties, le droit de vote est exercé par leur propriétaire.

Le vote a lieu et les suffrages sont exprimés à main levée, par assis et levés ou par appel nominal, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée.

5- Assemblée Générale Ordinaire (Article 26 des statuts)

L'Assemblée Générale Ordinaire est celle qui est appelée à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois l'an, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur les comptes de l'exercice social précédent.

Elle a, entre autres pouvoirs, les suivants :

- approuver, modifier ou rejeter les
- statuer sur la répartition et l'affectation du résultat en se conformant aux dispositions statutaires,
- donner ou refuser quitus de leur gestion aux administrateurs
- nommer et révoquer les administrateurs,
- nommer le ou les commissaires aux comptes,
- approuver ou rejeter les nominations d'administrateurs faites à titre provisoire par le Conseil d'Administration,
- fixer le montant des jetons de présence alloués au conseil d'administration
- statuer sur le rapport spécial du ou des commissaires aux comptes concernant les conventions soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration,
- autoriser les émissions d'obligations ordinaires ainsi que la constitution des sûretés réelles qui pourraient leur être conférées,
- et autoriser les émissions de titres participatifs.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le tiers des actions ayant le droit de vote.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

6- Assemblée Générale Extraordinaire (Article 27 des statuts)

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions dans les conditions prévues par la Loi. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation la moitié des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, l'Assemblée Générale Extraordinaire se réunit sur deuxième convocation dans les conditions visées par la Loi et ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent, au moins, le tiers des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, l'Assemblée Générale Extraordinaire se réunit sur troisième convocation dans les conditions visées à l'article 291 du Code des Sociétés Commerciales.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

En outre, dans les Assemblées Générales Extraordinaires appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire, dont les actions sont privées du droit de vote n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.

7- Droit de communication des actionnaires (article 28 des statuts)

Sans préjudice des dispositions relatives aux publications et informations exigées et prévues par la législation en vigueur applicable aux sociétés faisant appel public à l'épargne, notamment la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, tout actionnaire a le droit à tout moment de l'année pendant les horaires habituels de travail à la Société, soit personnellement soit par mandataire, de consulter et de prendre copie de tous les documents présentés aux assemblées générales tenues au cours des trois dernières années, des procès-verbaux desdites assemblées ainsi que du registre des dirigeants et du registre d'actionariat de la Société.

Les documents cités ci-dessus sont continuellement mis à disposition des Actionnaires, au Secrétariat de la Société.

3.2. RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL DE LA SOCIETE

Capital social	:	4 846 875 DT
Nombre d'actions	:	4 846 875 actions
Nominal	:	1 DT
Forme des actions	:	Nominative
Catégorie	:	Ordinaire
Libération	:	Intégrale
Jouissance des actions	:	1 ^{er} janvier 2018

3.3. EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL

Organe de la décision	Date de la décision	Nature de l'opération	Evolution du capital		Capital en circulation		Valeur Nominale
			Montant en DT	Nbre d'actions	Montant en DT	Nbre d'actions	en DT
AGC	09/12/1994	Constitution			1 000 000	10 000	100
AGE	21/09/1995	Réduction de capital	750 000	7500	250 000	2 500	100
		Augmentation de capital en numéraire	750 000	7 500	1 000 000	10 000	100
AGE	07/05/2002	Augmentation de capital en numéraire	500 000	5 000	1 500 000	15 000	100
AGE	09/07/2007	Réduction de capital	375 000	3 750	1 125 000	11 250	100
AGE	09/07/2007	Conversion d'obligations convertibles	250 000	2 500	1 375 000	13 750	100
AGE	25/11/2010	Augmentation de capital par incorporation de réserves	550 000	5 500	1 925 000	19 250	100
AGE	15/12/2011	Augmentation de capital par incorporation de réserves	750 000	7 500	2 675 000	26 750	100
AGE	13/09/2012	Augmentation de capital par incorporation de réserves	569 000	5 690	3 244 000	32 440	100
		Réduction de la valeur nominale			3 244 000	3 244 000	1
		Augmentation de capital en numéraire par une Offre Publique de Souscription	1 456 000	1 456 000	4 700 000	4 700 000	1
AGE	07/07/2014	Augmentation de capital par incorporation de réserves	146 875	146 875	4 846 875	4 846 875	1

3.4. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET DES DROITS DE VOTE AU 04/12/2018

3.4.1 Structure du capital au 04/12/2018

Actionnaire	Nombre d'actionnaires	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en TND	% du capital et des droits de vote
Actionnaires Tunisiens	937	4 576 058	4 576 058	94,41%
<u>Personnes Physiques</u>	<u>892</u>	<u>1 522 344</u>	<u>1 522 344</u>	<u>31,41%</u>
Ayant 3% et plus	2	555 143	555 143	11,45%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	4	191 951	191 951	3,96%
Ayant au max 0,5%	886	775 250	775 250	15,99%
<u>Personnes Morales</u>	<u>45</u>	<u>3 053 714</u>	<u>3 053 714</u>	<u>63,00%</u>
Ayant 3% et plus	1	2 586 700	2 586 700	53,37%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	5	312 385	312 385	6,45%
Ayant au max 0,5%	39	154 629	154 629	3,19%
Actionnaires Etrangers	7	266 265	266 265	5,49%
<u>Personnes Physiques</u>	<u>4</u>	<u>77 342</u>	<u>77 342</u>	<u>1,60%</u>
Ayant 3% et plus	0	0	0	0,00%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	2	72 909	72 909	1,50%
Ayant au max 0,5%	2	4 433	4 433	0,09%
<u>Personnes Morales</u>	<u>3</u>	<u>188 923</u>	<u>188 923</u>	<u>3,90%</u>
Ayant 3% et plus	0	0	0	0,00%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	2	183 923	183 923	3,79%
Ayant au max 0,5%	1	5 000	5 000	0,10%
<u>Rompus</u>	<u>-</u>	<u>4 552</u>	<u>4 552</u>	<u>0,09%</u>
Total	944	4 846 875	4 846 875	100,00%

3.4.2 Actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital social et des droits de vote au 04/12/2018

Actionnaire	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en TND	% du capital et des droits de vote
Land'Or Holding	2 586 700	2 586 700	53,42%
M. Saad Hadj Khelifa	242 474	242 474	5,01%
M. Slah Ben Turki	312 669	312 669	6,46%
Total	3 141 843	3 141 843	64,88%

3.4.3 Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 04/12/2018

Membre du conseil d'administration	Représenté p	Nombre d'actions droits de vote	Montant en TNI	% du capital et des droits de vote
Hatem Denguezli	Lui-même	34 179	34 179	0,71%
Hichem Ayed	Lui-même	103 545	103 545	2,14%
Ridha Chouria	Lui-même	1 640	1 640	0,03%
Moez Joudi	Lui-même	0	0	0%

3.4.4 Nombre d'actionnaires au 04/12/2018

Le capital social de la société Land'Or est réparti en 944 actionnaires :

- 896 personnes physiques
- 48 personnes morales

3.5. DESCRIPTION SOMMAIRE DU GROUPE LAND'OR AU 31/12/2017

3.5.1 Présentation des sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017

Au 31 décembre 2017, le groupe LAND'OR est constitué de 5 sociétés :

Société	Capital social	Pourcentage de détention
Land'Or	4 846 875 DT	100,00%
Al Sharika Al Lybia Tounsia Al Haditha Lissinaat Al Ghidhaia Al Mushtaraka	1 000 000 LYD	65,00%
Land'Or Foods and Services	200 000 DT	99,97%
Land'Or Maroc	9 000 000 MAD	100,00%
Land'Or USA Holdings Inc	650 000 USD	100,00%

❖ Land'Or SA

La société Land'Or est une société anonyme de droit tunisien dont le capital social s'élève à 4 846 875 Dinars. Elle a été créée en 1994 et spécialisée dans la production de fromage. En 2017, le total produits d'exploitation s'est élevé à 91 665 233 Dinars et le résultat net a été de – 10 073 340 Dinars.

❖ Land'Or Foods & Services

Land'Or Foods and Services est une société anonyme de droit tunisien créée par la société Land'Or SA et a démarré ses activités en janvier 2003. L'objet social de la société consiste dans la commercialisation en gros et en détail des produits agroalimentaires et agricoles. A partir de 2006, l'activité principale de la société est devenue le transport de marchandises pour le compte d'autrui ainsi que toutes opérations accessoires, annexes et connexes à l'objet cité dessus et essentiellement la gestion pour le compte d'autrui de l'ensemble des opérations de logistique.

Land'Or Foods & Services est consolidée par Land'Or selon la méthode de l'intégration globale.

❖ Al Sharika Al Lybia Tounsia Al Haditha Lissinaat Al Ghidhaia Al Mushtaraka

La société « Al Sharika Al Lybia Tounsia Al Haditha Lissinaat Al Ghidhaia Al Mushtaraka » est une société dont le capital social s'élève à 1 000 000 Dinars libyens (LYD) et régie par la loi libyenne. Son objet social est l'industrie alimentaire. Elle a été créée en octobre 2010 et n'est pas encore entrée en exploitation.

❖ Land'Or USA Holdings Inc

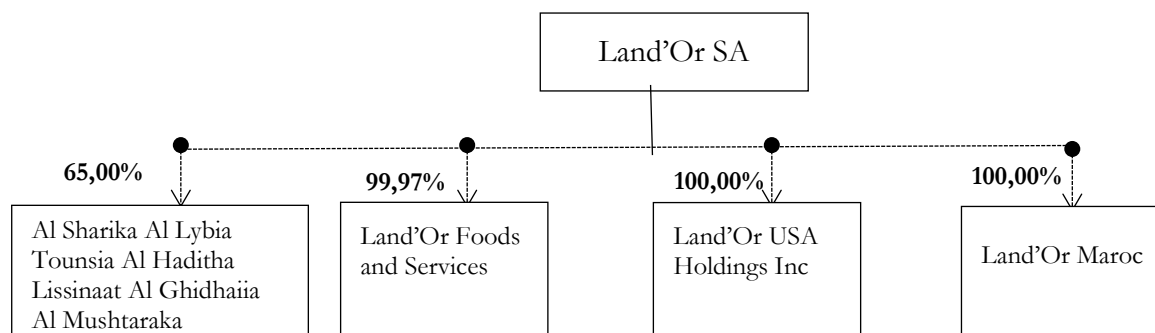
La société « Land'Or USA Holdings Inc » est une société dont le capital social s'élève à 650.000 USD et régie par la loi américaine. Son objet social est l'industrie alimentaire. Elle a été créée en mai 2011 et est actuellement encore en veilleuse.

❖ **Land'Or Maroc**

La société « Land'Or Maroc » est une société à responsabilité limitée dont le capital social s'élève à 9 000 000 MAD et régie par la loi marocaine. Elle a été créée en décembre 2011 et est entrée en exploitation en 2012. Son objet social est le commerce et la distribution des produits agroalimentaires. En 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 8 568 367 Dinars et un résultat net de – 1 811 960 Dinars.

La société fait actuellement l'objet d'un plan de restructuration financière et opérationnelle.

3.5.2 Schéma financier du groupe LAND'OR au 31/12/2017



3.5.3 Etat des participations entre les sociétés du groupe Land'Or arrêté au 31/12/2017

	Land'Or SA	Al Sharika Al Lybia Tounsia Al Haditha Lissinaat Al Ghidhaia Al Mushtaraka	Land'Or Foods and Services	Land'Or Maroc	Land'Or USA Holdings Inc
Land'Or SA		65,00%	99,97%	100,00%	100,00%
Al Sharika Al Lybia Tounsia Al Haditha Lissinaat Al Ghidhaia Al Mushtaraka					
Land'Or Foods and Services					
Land'Or Maroc					
Land'Or USA Holdings Inc					

3.5.4 Evénements récents modifiant le schéma financier du groupe LAND'OR entre le 31/12/2017 et la date d'élaboration du prospectus

Néant

3.5.5 Chiffres clés des sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017

Sociétés	Produits d'exploitation	Résultat d'exploitation	Résultat net	Charges financières nettes	Capitaux propres avant affectation	Total passifs	En DT
							Dividendes distribués**
Land'Or SA	91 665 233	-5 545 788	-10 073 340	3 996 301	5 746 341	55 033 904	0
Al Sharika Al Lybia Tounsia Al Haditha Lissinaat Al Ghidhaia Al Mushtaraka	-	-	-	-	-	-	-
Land'Or Foods and Services	5 701 445	-36 962	-128 191	117 728	144 144	3 267 642	-
Land'Or Maroc*	8 568 367	- 1 138 450	- 1 811 960	300 270	-19 163 079	27 586 080	-
Land'Or USA Holdings Inc	-	-	-	-	-	-	-

* Sur la base d'un taux de change moyen MAD/TND de 0,2466 au titre de l'année 2017 et de 0,2618 au 31 décembre 2017 (source : BCT)

**Dividendes distribués en 2018 au titre de l'exercice 2017

3.5.6 Engagements financiers des sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017

En DT

Sociétés	Dettes à Moyen et Long Terme			Dettes à Court Terme		Engagement total par société
	Leasing	Emprunts Bancaires	Autres emprunts	Leasing	Concours bancaires et autres passifs financiers	
Land'Or SA	2 450 129	4 360 028	0	598 628	23 750 419	31 159 204
Al Sharika Al Lybia Tounsia Al Haditha Lissinaat Al Ghidhaia Al Mushtaraka	-	-	-	-	-	-
Land'Or Foods and Services	705 695				185 324	891 019
Land'Or Maroc	-	-	-	-	-	-
Land'Or USA Holdings Inc	-	-	-	-	-	-
TOTAL						

3.5.7 Politique actuelle et future de financement inter-sociétés du groupe Land'Or

Afin de répondre à leurs besoins de financement, les sociétés du groupe recourent généralement au système bancaire. Le Groupe prône l'indépendance entre les sociétés.

3.5.8 Relations de la société LAND'OR avec les sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017

3.5.8.1 Prêts octroyés et crédits reçus des sociétés du groupe LAND'OR

Crédits reçus : Néant

Prêts octroyés : Néant

3.5.8.2 Créances et dettes commerciales avec les sociétés du groupe LAND'OR

Créances : La société Land'Or détient une créance sur Land'Or Maroc de 21 647 062 dinars au 31 décembre 2017. Ce solde est provisionné à hauteur de 14 445 020 Dinars.

Dettes : La société Land'Or détient une dette fournisseur envers Land'Or Foods and Services pour un montant de 28 814 dinars.

3.5.8.3 Créances et dettes non commerciales avec les sociétés du groupe LAND'OR

Créances :

- La société Land'Or détient une créance sur Land'Or Foods and Services de 345 683 Dinars au titre de la convention de prestation de services et de logistique

Dettes :

- Land'Or détient au 31/12/2017 un compte courant actionnaire dans Land'Or Maroc pour un montant de 17 131 DT. Ce solde a été totalement provisionné.
- Land'Or détient au 31/12/2017 un compte courant actionnaire dans Land'Or USA pour un montant de 97 054 DT. Ce solde a été totalement provisionné.

3.5.8.4 Les apports en capitaux avec les sociétés du groupe LAND'OR

Donnés : Néant

Reçus : Néant

3.5.8.5 Les dividendes et autres rémunérations encaissés par la société LAND'OR et distribués par les sociétés du groupe LAND'OR

En 2018 au titre de l'exercice 2017 : Néant

En 2017 au titre de l'exercice 2016 : Néant

3.5.8.6 Les dividendes et autres rémunérations distribués par la société LAND'OR et encaissés par les sociétés du groupe LAND'OR

Néant

3.5.8.7 Les garanties, sûretés réelles et cautions données ou reçues des sociétés du groupe LAND'OR

Données : La société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement des crédits de gestion contractés par LFS auprès de la Banque de Tunisie pour 550.000 Dinars en principal. Le montant de la caution solidaire s'élève au 31/12/2017 à 550.000 Dinars.

Reçues : Néant

3.5.8.8 Relations commerciales entre la société LAND'OR et sociétés du groupe LAND'OR au 31/12/2017

➤ Chiffre d'affaires :

- **Encaissé :** Land'Or a réalisé un chiffre d'affaires de 5 899 605 Dinars au titre de la vente de produits finis à Land'Or Maroc en 2017
- **Décaissé :** LFS a facturé à Land'Or au titre de l'exercice 2017 des prestations s'élevant à 5 390 156 DT qui se détaillent comme suit :
 - Prestations de service : 3 058 119 DT
 - Transport de marchandises : 2 332 037 DT

➤ Les achats ou ventes d'immobilisations corporelles, incorporelles, financières ou autres éléments d'actifs avec les autres parties liées

Néant

➤ Les prestations de services reçues ou données :

Données : Une convention de prestation de service et de logistique a été signée en 2003 et porte sur la location par LAND'OR de bureaux et de divers matériels à la société Land'Or Foods and Services. Le produit comptabilisé en 2017 au titre de cette convention, telle que modifiée par les avenants subséquents, s'élève à 198.450 Dinars HT.

Reçues : La société Land'Or Foods and Services assure au profit de la société Land'Or les prestations suivantes : entretien et réparation, commercialisation des produits Land'Or, suivi des litiges clients, gestion des dépôts, recouvrement des créances clients, prise en charge des honoraires GSI relatifs au personnel affecté à Land'Or Foods and Services et réglés par Land'Or. Les charges s'élèvent à 5.440.256 DT.

3.5.9 Relations de la société LAND'OR avec les autres parties liées au 31/12/2017

3.5.9.1 Prêts octroyés et crédits reçus des autres parties liées

Néant

3.5.9.2 Créances et dettes commerciales avec les autres parties liées

Néant

3.5.9.3 Dividendes et autres rémunérations encaissés par la Société LAND'OR et distribués par les autres parties liées

Néant

3.5.9.4 Dividendes et autres rémunérations distribués par la société LAND'OR et encaissés par les autres parties liées

Néant

3.5.9.5 Relations commerciales entre la société LAND'OR et les autres parties liées au 31/12/2017

- **Chiffre d'affaires réalisé avec les autres parties liées :** Néant
- **Les achats ou ventes d'immobilisations corporelles, incorporelles, financières ou autres éléments d'actifs avec les autres parties liées :** Néant
- **Les prestations de services reçues ou données :** Néant
- **Les contrats de location :** Néant

3.5.10 Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés par l'article 200 II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

- Le montant des jetons de présence fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 mai 2017 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élève à 50.000 DT bruts à répartir entre les membres du Conseil d'Administration. Le montant alloué au Comité Permanent d'Audit est de 10.000 DT bruts.
- La rémunération annuelle brute du Président Directeur Général a été fixée par décision du Conseil d'Administration du 22 août 2013. Elle est payable sur 12 mensualités.
- Le Directeur Général Adjoint et l'administrateur salarié perçoivent des salaires mensuels bruts de 16 268 DT et 11.465 DT, respectivement. En sus de leurs salaires et en leur qualité de salariés, le Directeur Général Adjoint et l'administrateur salarié touchent une prime de rendement, une prime de productivité et une prime de bilan.
- Outre les rémunérations sus mentionnées, le Président Directeur Général, le Directeur Général Adjoint et l'administrateur salarié bénéficient de la prise en charge, par la société, du carburant, des vignettes et des frais d'assurance relatifs aux voitures de fonction mises à leurs dispositions.
- Les obligations et engagements de la Société Land'Or envers son Président Directeur Général, son Directeur Général Adjoint et ses administrateurs tels qu'ils ressortent des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, se présentent comme suit :

En Dinars	Président Directeur Général		Directeur Général Adjoint		Administrateur salarié	
	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017
Salaires rappels	284.986	-	195.627	-	137.967	-
Primes	-	-	46.302	-	32.632	-

(*) La rémunération de l'administrateur salarié n'a pas fait l'objet d'une décision du conseil d'administration.

3.6. DIVIDENDES

Désignation	2017	2016	2015
Résultat net en DT	-10 073 340	3 392 242	2 291 106
Dividendes distribués en DT	0	969 375	484 648
Capital social en DT	4 846 475	4 846 475	4 846 475
Valeur nominale en DT	1	1	1
Nombre d'actions à la date de distribution	4 846 475	4 846 475	4 846 475
Résultat net par action en DT	-2,078	0,700	0,473
Dividendes par action en DT	0	0,200	0,100
Dividendes en % de la valeur nominale	0,00%	20,00%	10,00%
Taux de distribution	0,00%	28,57%	21,15%
Date de mise en paiement	n.a	01/08/2017	01/08/2016

3.7. MARCHE DES TITRES DE L'EMETTEUR

Les actions de la société Land'Or sont négociées sur le marché alternatif de la cote de la bourse des valeurs mobilières de Tunis. Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

CHAPITRE 4. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR ET SON EVOLUTION

4.1. PRESENTATION GENERALE DU SECTEUR D'ACTIVITE

4.1.1 Le marché mondial du fromage

Plus de 20 millions de Tonnes de fromage sont produits chaque année, soit près de 655 kilos par seconde. La production de fromage augmente de 2% par an. Les Etats Unis sont le premier producteur mondial de fromage et les Français, les premiers exportateurs⁴.

S'agissant du marché du fromage fondu, sa taille est estimée à 33,5 milliards de dollars en 2017 à l'échelle mondiale et devrait croître de 2,9% par an d'ici 2026⁵. Cette croissance devrait être tirée par les pays émergents en raison de la saturation de la demande sur les marchés développés. Les prévisions mondiales estiment que l'essentiel de la croissance proviendra d'Afrique, du Moyen Orient, d'Asie et d'Amérique Latine.

Historiquement, la consommation de fromage a toujours été disparate, variant selon les pays et selon les cultures (la moyenne européenne est de 17Kg/tête/an). La Grèce, affiche la plus forte consommation de fromage par tête d'habitant (30Kg/tête/an) suivie par la France (23Kg/tête/an). L'Espagne et la Pologne présentent les consommations les plus faibles avec 9Kg/tête/an et 11 Kg/tête/an respectivement. La consommation de fromage est la plus faible dans les pays asiatiques.

Toutefois, avec l'urbanisation graduelle des modes de vie, le changement des habitudes de consommation et le développement du secteur de la grande distribution, le fromage est appelé à devenir un aliment de consommation principal et accompagner l'évolution de l'industrie mondiale des Fast Food (pizza, sandwich...) et des plats surgelés.

Le fromage fondu est parmi les variétés les plus consommées dans le monde. Sa forte demande est due à son niveau élevé en protéines et nutriments essentiels, à sa durée de consommation et à son prix compétitif du fait qu'il peut être produit en masse⁶.

Depuis le début des années 2000, avec l'émergence d'une tendance visant à réduire la consommation de graisse animale, la consommation de fromages « analogues » (non laitiers) –substituant le beurre par de la graisse végétale - a augmenté. Cette tendance a également été soutenue par l'augmentation des prix des matières premières (lait et beurre) rendant le fromage analogue bien plus compétitif.

Grâce à leur utilisation pratique, les fromages en tranches (slices) et triangles dominent le marché du fromage fondu comparativement aux cubes, carrés, tubes, pots et fromage à tartiner.

Dans le cadre de la convergence mondiale des modes de vie, les habitudes de consommation des pays du Maghreb sont également appelées à évoluer. Aujourd'hui, le marché du fromage fondu est estimé à 70 000 tonnes au Maroc et en Algérie, à 34 000 Tonnes en Tunisie et à 25 000 Tonnes en Libye.

❖ Environnement concurrentiel

Le marché mondial du fromage fondu est fortement fragmenté en raison de la présence de plusieurs acteurs qui se livrent une concurrence sur les prix, la qualité, l'innovation, la distribution, la promotion... Les principaux acteurs mondiaux dans la région MENA sont :

- Kraft Heinz (Kraft Philadelphie) : groupe américain ayant une présence en Asie, en Afrique et dans la région MENA au travers de contrats de sous-traitance ;
- Arla Foods : société danoise présente en Arabie Saoudite, en Afrique de l'Ouest et au Moyen Orient
- La Vache qui Rit : groupe français avec une présence en Algérie, au Maroc et en Egypte

⁴ Source : www.plantescope.com

⁵ Source : <https://marketresearch.biz/report/processed-cheese-market/>

⁶ La fabrication du fromage fondu n'utilise pas de lait frais mais est faite par un mélange de Cheddar importé avec du beurre ou de la matière grasse végétale (appelée dans ce cas préparation alimentaire à base de fromage).

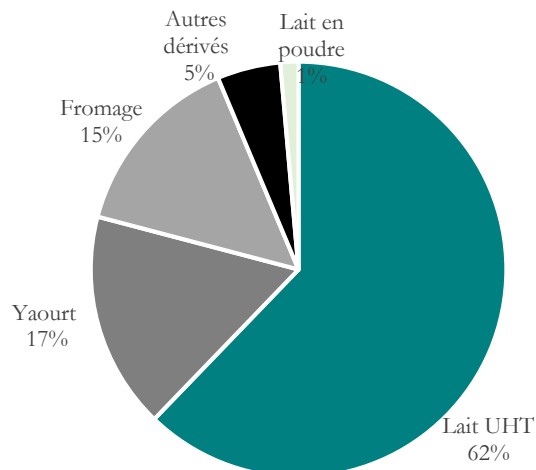
- Groupe Lactalis (Président) : groupe français ayant une franchise en Tunisie avec le groupe Mabrouk et est présent au Maroc, en Algérie et en Egypte

4.1.2 Le marché tunisien du fromage

4.1.2.1 La production

La fabrication de fromages appartient à la branche « lait et dérivés » qui compte une trentaine d'entreprises de plus de 10 emplois en Tunisie avec une valeur de production d'environ 1200 MDT. L'activité de fabrication de fromage utilise 15% de la production laitière en Tunisie.

Les produits de la transformation de lait



Source : Données GIVLAIT (novembre 2018)

La production de fromage est assurée par une vingtaine d'unités agréées implantées principalement dans les gouvernorats du Nord de la Tunisie où elles ont un meilleur accès au lait frais et sont à proximité directe des fournisseurs. La carte ci-après présente l'implantation des fromageries en Tunisie :



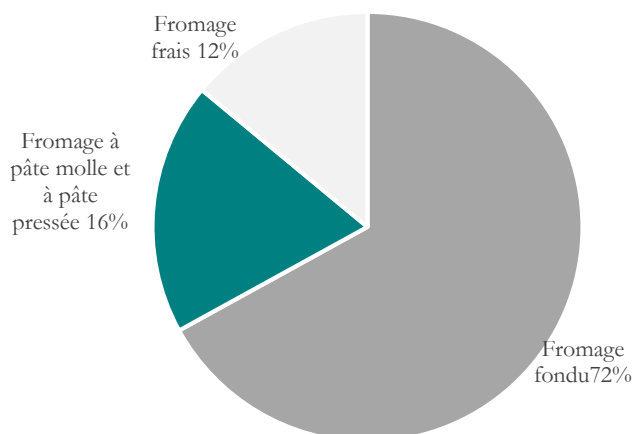
Source : Note d'analyse – Etat des lieux de la filière lait – Programme d'appui à l'initiative ENPARD Méditerranée

Le marché tunisien de fromage est estimé à environ 47.000 Tonnes réparties comme suit :

- 5 500 T de fromages frais
- 7 500 T de fromages à pâte molle et de fromages à pâte pressée
- 34 000 T de fromage fondu.

La dominance du fromage fondu dans le secteur est une spécificité des pays ayant peu de traditions en matière de consommation de fromage. En effet, dans les pays où il y a une tradition de consommation des fromages, la part du Fondu est très faible comparée aux autres types de fromages.

Répartition du marché tunisien du fromage



Source : APII (janvier 2016)

Après l'indépendance de la Tunisie, la consommation de fromage fondu s'est développée au rythme des importations des marques étrangères principalement « Nestlé » et « La Vache Qui Rit » et ce n'est qu'après le démarrage de la SOTUDEL (marque Riki) dans les années 1970 que le marché a commencé à se structurer (même si la STIL a déjà commencé à produire du fromage frais appelé communément Gervais).

Vers la fin des années 1990, avec le démarrage de Sovia / Land'Or et de IAT (marque Président), le marché du fromage fondu a gagné en volume et en qualité.

En 2008, le marché a connu l'entrée d'un troisième opérateur sous forme de partenariat entre le groupe Délice et le groupe français Bongrain.

Aujourd'hui, le marché du fromage fondu et frais compte une dizaine d'acteurs:

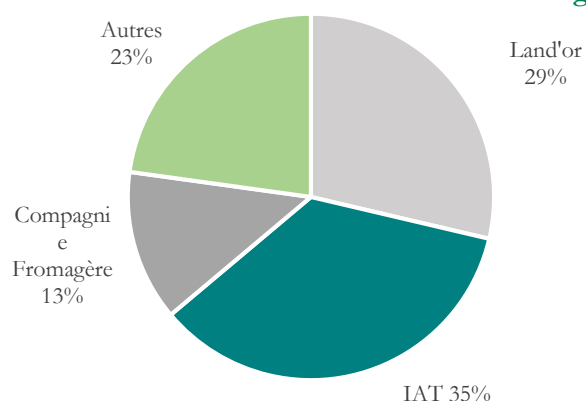
Dénomination	Année de démarrage	Offre de produits					Région	Marque (s)	
		Pâte Molle	Frais		Fondu				
			Pâte Pressée Cuite	Pâte Pressée Non cuite		Pâte Fraiche			
Société Tunisienne Laitière et Fromagère (SOTULAIFROM)	1949	X		X			Bizerte	Rondelait, Barbarin, Numidia, Belle champs	 
Sté Méditerranéenne de transformation du Lait (SMLT)	2016			X		X	Sfax	Majesté	
Fromagerie de Mateur (FROMAT)	1983		X	X			Bizerte	Emmental de Mateur, Joumine, Hannibal	
Centrale des Produits Laitiers (CPL)	1986	X	X	X			Manouba	Souani, Lord, Majrda, National, Calife, Aroussia	 
FIGORE			X	X	X	X	Nabeul	Fiore	
Land’Or	1996		X	X		X	Ben Arous	Land’Or	
Olle	1998	X	X	X	X	X	Manouba	Olle, Edam, saint paulin, pizzaiolo, gruyère, pause, tantine	
Industries Alimentaires de Tunisie (IAT)	1999		X	X	X	X	Ben Arous	Président, Fromy, Kaiser	 
Tunifrom	1998	X	X	X	X		Nabeul	Fromagerie Meria	
La Cie Fromagère	2010				X	X	Jendouba	Délice Milkana	 

Source : API-Givlait, Land'Or

Une dizaine d'autres intervenants sont recensés mais qui se spécialisent presque exclusivement dans les pâtes molles.

Le segment des fromages fondus est dominé par trois opérateurs : IAT (Président), Land'Or et La compagnie fromagère (Délice).

Positionnement sur le marché du fromage frais et fondu



Source : AC Nielsen, Land'Or (parts de marché en termes de volumes)

La consommation tunisienne des fromages se situe ainsi à environ 2,57 kg par habitant par an. Cette consommation est loin de celles enregistrées dans les pays occidentaux où elle atteint 27 kg en France et 21 kg en Italie.

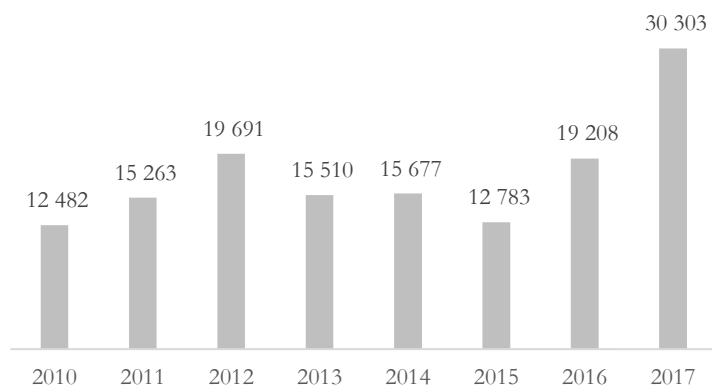
Outre l'absence d'une culture de consommation, les prix de vente finaux des fromages élaborés est relativement élevé et est parmi les raisons expliquant cette consommation assez faible. Toutefois, plusieurs facteurs plaident en faveur du développement de la consommation sur les prochaines années, à savoir :

- Le développement de la distribution organisée
- Une population appelée à devenir à être de plus en plus citadine
- L'évolution des habitudes de consommation, et notamment le développement de l'alimentation hors foyer et l'alimentation fast food (pizza, hamburger, sandwich...) surtout dans les zones urbaines et côtières.

4.1.2.2 Commerce Extérieur

Les importations de fromage ont évolué comme suit sur les dernières années :

Importations de Fromage (Milliers de DT)



Source : INS

Ces importations sont composées à plus de 90% par du fromage destiné à la transformation, notamment du Cheddar, utilisé pour la fabrication de fromage fondu.

S'agissant des exportations, elles sont très majoritairement (95%) constituées de fromage fondu destiné au marché nord-africain.

Après avoir atteint un pic en 2013 (suite à des difficultés rencontrées par les industriels libyens et qui ont favorisé les importations), les exportations de fromage ont significativement baissé sur les dernières années. Ce repli est expliqué par les conditions sécuritaires observées sur le marché ainsi que par la forte régression des ventes vers le Maroc qui sont passées de 1300 Tonnes en 2013 à 670 Tonnes en 2014.

La situation s'est rétablie par la suite et les exportations ont repris le chemin de la croissance sans pour autant atteindre leur niveau de 2013.

Exportations de Fromage (Milliers de DT)



Source : INS

4.1.2.3 Distribution

La grande distribution est le canal de distribution le plus prépondérant dans la commercialisation des fromages. La distribution organisée a connu sur les dernières années l'élargissement du nombre de points de vente. En effet, aux côtés des enseignes traditionnelles (Monoprix, Carrefour et Magasin Général), le marché a connu l'entrée d'un nouveau challenger « AZIZA » qui se positionne aujourd'hui comme la première enseigne en termes de magasins (201 points de vente).

L'autre circuit important est constitué des épiciers implantés dans les zones à fort pouvoir d'achat, plus enclines à consommer du fromage.

Pour les deux circuits, il s'agit d'un mode de vente direct sans passage par des grossistes/distributeurs.

4.1.2.4 Cadre réglementaire

Les producteurs de fromages sont soumis à un agrément sanitaire vétérinaire. La demande doit être adressée aux services vétérinaires relevant du ministère de l'agriculture ayant la compétence territoriale. Les modalités d'octroi de cet agrément sont fixées par l'arrêté du ministre de l'agriculture du 26 mai 2006. De façon générale, la fabrication de fromage est régie principalement par les textes et normes suivants :

- Loi 92-117 du 17 décembre 1992 relative à la protection du consommateur ;
- Loi 2005-95 du 18 octobre 2005 relative à l'élevage et aux produits animaux ;
- Arrêté du 22 juillet 1985 portant homologation des normes tunisiennes relatives à la présentation et à l'étiquetage des denrées alimentaires préemballées ;
- Arrêté du 29 octobre 1991 portant homologation des normes tunisiennes relatives aux méthodes d'analyse du lait et dérivés ;
- Arrêté du 29 octobre 1991 portant homologation des normes tunisiennes relatives aux spécifications des produits dérivés de lait ;
- Arrêté du 22 juillet 1994 portant homologation des normes tunisiennes relatives à l'analyse des produits dérivés du lait ;
- Arrêté du 26 mai 2006 fixant les modalités du contrôle sanitaire vétérinaire, les conditions et les procédures d'octroi de l'agrément sanitaire des établissements de production, de transformation et de conditionnement des produits animaux ;
- Arrêté du 23 août 2006 portant homologation des normes tunisiennes relatives au lait cru destiné à la transformation et aux laits fermentés ;
- Arrêté du 3 septembre 2008 relatif à l'étiquetage et la présentation des denrées alimentaires préemballées ;
- Arrêté du 05 janvier 2009 portant approbation du cahier des charges fixant les conditions du transport du lait frais.

4.2. PRESENTATION GENERALE DE LA SOCIETE LAND'OR ET DE SON ACTIVITE

La société LAND'OR (ex-SOVIA) est une société anonyme créée en 1994 à l'initiative de Monsieur Hatem Denguezli avec un capital initial de 1 000 000 DT. Actuellement, son capital s'élève à 4 846 475DT.

Son siège social est situé dans la région de Khelidia – Mornag.

4.2.1 Historique et dates clés de la société

La société LAND'OR (anciennement dénommée SOVIA) s'est spécialisée, à sa création en 1994, dans la production de saucisses Halal à destination du marché européen. Le déclenchement de l'épidémie de la vache folle en 1997 a amené le management à réorienter l'activité de la société vers le marché du fromage. Un partenariat technique avec la société Rupp Kasle a été conclu permettant à la société de produire du fromage fondu.

L'accord de partenariat avec Rupp Kasle, ayant pris fin en 2002 suite à un désaccord entre les parties⁷, la société LAND'OR a conclu un deuxième accord avec la multinationale française « BEL » portant sur la production et la commercialisation des produits « La Vache Qui Rit » sur le marché tunisien. Si ce partenariat n'a pas été concluant dans la durée (puisqu'il a pris fin en 2005 suite à des divergences dans la stratégie commerciale), il a cependant permis à la société de développer une expertise et un savoir-faire lui permettant de lancer ses propres produits sous sa marque LAND'OR.

Les lancements de nouvelles gammes ont été faits entre 2004 et 2005 avec la production d'une gamme de fromages à base de lait et le lancement de la boîte ronde « LAND'OR » soutenu par une importante campagne de communication.

A partir de l'année 2010, la société a mis en place une stratégie à l'export visant à pénétrer les marchés d'Afrique du Nord. Une société a été créée en 2010 en Lybie, détenue à hauteur de 65% et en association avec des investisseurs locaux, dénommée « Al Sharika Al lybia tounisia al haditha lissinaar al ghidhaia al mushtaraka » non encore entrée en exploitation.

En 2011, deux autres sociétés ont été créées et contrôlées à 100% par LAND'OR, il s'agit de Land'or Maroc Foods and services SARL (entrée en exploitation en 2012) et de Land'or USA holdings Inc (non encore entrée en exploitation).

En 2013, LAND'OR a été admise à la cote du marché alternatif de la Bourse levant 11 millions de dinars auprès du public correspondant à 31% du capital.

En 2016, la société a signé un contrat de co-packing de certains produits pour le compte du leader mondial KRAFT-HEINZ en vue de couvrir l'Afrique du Nord, l'Irak et le Sri-Lanka. La production a démarré vers la fin de l'année 2016 et la commercialisation au début de l'année 2017. Ce partenariat qui contribue à l'amélioration de la qualité de ses produits et de sa compétitivité, procure à la société des horizons de développement intéressants, tant sur le plan géographique avec la pénétration de nouveaux marchés, que sur le plan de développement de nouveaux produits.

En 2017, la société a signé un accord de partenariat avec FC Barcelone pour devenir son partenaire régional. Grâce à ce partenariat, la marque devient non seulement le fromage officiel du Club en Tunisie mais pourra bénéficier également du rayonnement de FC Barcelone en Algérie et au Maroc.

Enfin, vers la fin de l'année 2017, les actionnaires fondateurs de Land'Or sont entrés en pourparlers exclusifs avec le Groupe Africinvest pour une opération en fonds propres et quasi fonds propres visant à accompagner le développement du groupe Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient. Ces pourparlers ont abouti à un accord dont la concrétisation a eu lieu en 2018.

⁷ En 2003, la société LAND'OR a approché son partenaire à l'effet de discuter de la constitution de la joint venture indiquée par l'article 8 de la convention. Cette demande est demeurée sans suite de la part de la société RUPP KASLE qui prétend que l'article 8 ne traite pas d'une obligation mais d'une possibilité, de ce fait depuis l'exercice 2003, la société LAND'OR a suspendu le paiement des redevances.

La société RUPP KASLE a présenté en septembre 2008 une demande d'arbitrage devant la Cour Internationale d'Arbitrage. En 2012, un jugement a été rendu par la Cour Internationale d'Arbitrage, condamnant la société « LAND'OR » au paiement d'un montant de 5.285 mDT à la société « RUPP KASLE ». Un arrangement à l'amiable a été convenu entre les deux parties en Septembre 2012, afin de ramener le montant de l'indemnisation de la société « RUPP KASLE » à 2.000 m€, soit l'équivalent de 4.000 mDT payables en deux tranches égales à fin 2012 et en 2013

❖ **Dates clés :**

- 1994** Obtention de l'approbation officielle des services vétérinaires de la CEE relative à la liste d'établissements en provenance desquels les importations de produits à base de viande peuvent être autorisées.
- 1995** Démarrage au mois de juillet 1995 des travaux de construction de l'usine.
- 1996** Entrée en production de l'usine dans un contexte de cherté et d'indisponibilité de la matière première (crise de la vache folle).
- 1997** Entrée de deux sociétés de capital risque dans le capital de la société et souscription dans des obligations convertibles (Tuninvest SICAR et Tunisie SICAR). Conclusion d'un partenariat technique, avec la société RUPP KASLE dans le but d'attaquer le marché des fromages fondus.
- 1999** Arrêt de l'activité de saucisse en raison des contraintes sanitaires et des restrictions imposées par l'Union Européenne sur les importations, et développement de l'activité de fromage fondu.
- 2000** Démarrage d'un programme d'investissement et de mise à niveau portant sur l'extension des bâtiments industriels, acquisition de nouvelles machines de conditionnement et la refonte du système d'information de l'entreprise.
- 2002** Démarrage de commercialisation des produits du groupe BEL "la Vache Qui Rit" sur le marché tunisien.
- 2004** Lancement d'une gamme de fromages à base de lait (pâte pressée cuite et pâte pressée non cuite) et arrêt à l'amiable de la collaboration avec le Groupe BEL.
- 2005 – 2007** Lancement de la boîte ronde LAND'OR supporté par un important programme de communication.
- 2009** Fusion, par LAND'OR, par voie absorption de deux filiales "SOVIA produits élaborés" et "SOVIA Fromages Naturels" avec date d'effet au premier novembre 2009.
- 2010** Création en Libye de la société "Al Sharika Al lybia tounisia al haditha lissinaar al ghidhaia al mushtaraka ».
- 2011** Création de la société Land'Or Maroc et de la société Land'or USA holdings Inc.
- 2013** Introduction de la société en Bourse et son admission à la cote du marché alternative levant 11Millions de dinars dans le but de financer un plan de développement et renforcer ses fonds propres.
- 2014** Mise en place d'un nouveau système d'information intégré ERP.
- 2015** Lancement des marques distributeurs sur le marché tunisien (pour Auchan).
- 2016** Obtention des certification ISO 9001, FSCC 22000 et HACCP.
- 2017** Entrée en vigueur du partenariat avec Kraft-Heinz pour un contrat régional de co-packing et de distribution de la marque Kraft en Tunisie et sur certains pays de la région MENA. Accord de partenariat Marketing avec FC Barcelone sur le marché tunisien.
- 2018** Accord avec le groupe AfricInvest sur une opération en fonds propres et quasi-fonds propres visant à accompagner le développement du groupe Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient.

4.2.2 Présentation de l'activité de la société

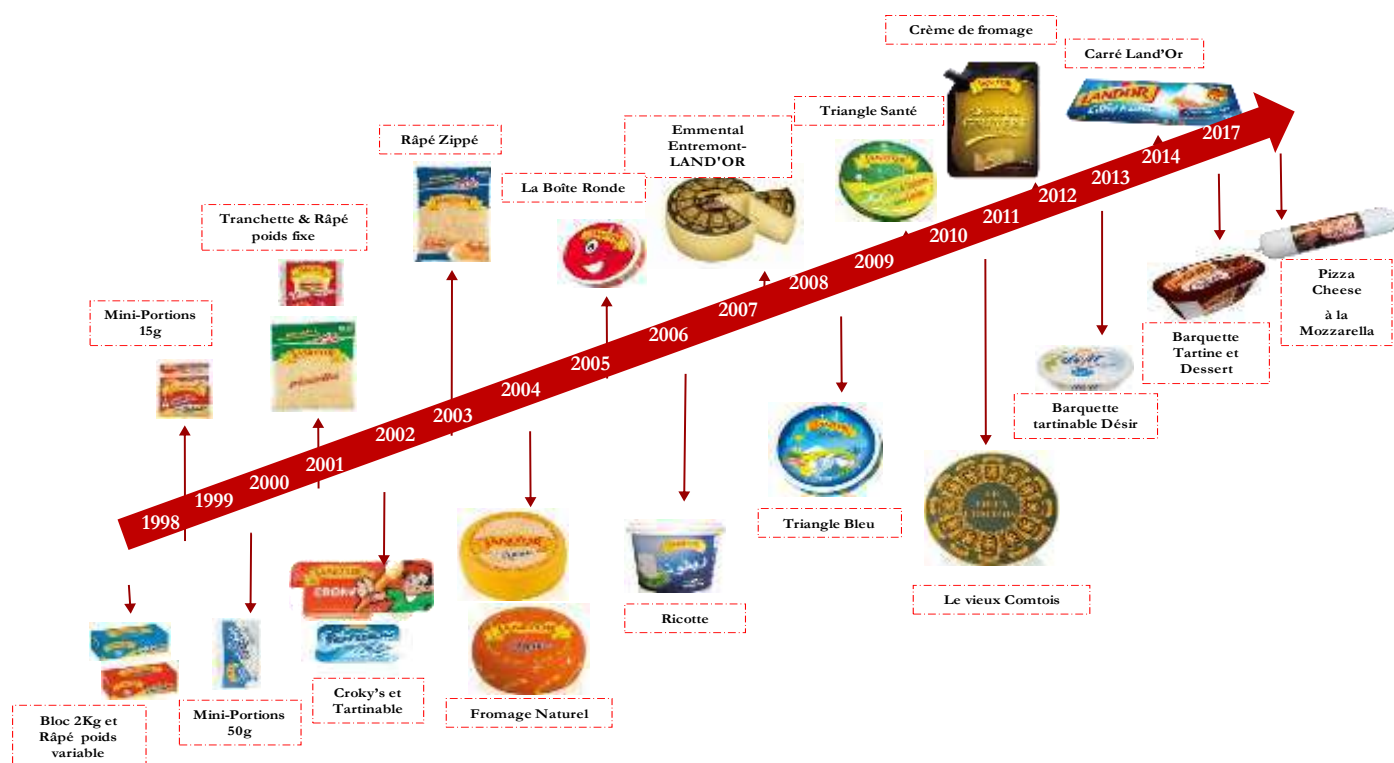
La société dispose d'un positionnement solide sur le marché (29% de part de marché en termes de volumes) et une large offre de produits / marques répondant à différents pouvoirs d'achat et différents besoins.

La société est contrôlée par le Ministère de la santé à travers des missions de contrôle d'hygiène. Aussi, la société fait recours fréquemment à la société de certification « APAVE » afin d'obtenir des certifications concernant la sécurité technique du matériel industriel.

Le site industriel s'étale sur 10 620 m² et est implanté sur un terrain d'une superficie de 20 000 m², situé dans la région de Khélidia-Mornag (Banlieue Sud), à 25 Km de Tunis et à 30 minutes du port maritime de Radès.

4.2.2.1 Produits de la société

Depuis son démarrage, la société a adopté une stratégie volontariste, accompagnée d'une politique active d'innovation afin de répondre et même de devancer les attentes du consommateur. La société a créé de nouveaux produits, investi régulièrement dans de nouveaux packagings attractifs, pratiques en adéquation avec le positionnement recherché, à savoir : des produits-concepts (râpé fondu, croky's, bâtonnet...) ont permis d'accentuer la différenciation produit et de « banaliser » le marché traditionnel du fromage. Ce positionnement a été accentué par une agressivité commerciale qui a permis une augmentation considérable en termes de volumes.



La société LAND'OR SA commercialise trois différentes marques :

- La marque « **LAND'OR** » : couvrant trois différentes gammes :
 - Gamme 'Premium' produite à base de fromage naturel (packaging noir)
 - Gamme 'Fondamentale' produite à base de fromage fondu Cheddar et Emmmental (packaging bleu)
 - Gamme 'Préparation alimentaire' (packaging vert)
- La marque « **LE FONDANT** » : marque à moindre prix et qui est principalement destinée aux professionnels de la restauration. C'est une marque de préparation alimentaire dans laquelle le beurre est remplacé par de l'huile végétale
- La marque « **MOZZA PIZZA** » : pour la spécialité fromage de pizza. Ses produits ont la même spécificité que la mozzarella mais présentent un avantage compétitif (prix, DLC...). Elle est destinée aux professionnels de la restauration Fast Food et des pizzaiolos.

Par ailleurs, et dans le but d'optimiser son outil de production, la société LAND'OR produit du fromage fondu pour le compte d'autres donneurs d'ordres (Kraft, Carrefour Tunisie, Badaouia au Maroc ...)

Les différents produits de Land'Or sont détaillés ci-après :

Le Triangle 48% du chiffre d'affaires	
Fromage râpé 14% du chiffre d'affaires	
Fromage de pizza 12% du chiffre d'affaires	

Slices 13% du chiffre d'affaires	
Autres (carré, à tartiner...) 13% du chiffre d'affaires	

L'évolution du chiffre d'affaires de LAND'OR par famille de produit est décrite comme suit :

En mDT	2015	2016	2017	2018	TCAM %
Fromage à tartiner	25 083	31 003	50 551	57 565	31,90%
Fromage en Bloc, Meule & Portion	15 750	15 062	18 191	22 230	12,17%
Autres Fromages	23 236	19 605	22 432	29 775	8,62%
TOTAL	64 069	65 670	91 174	109 570	

4.2.2.2 Politique d'approvisionnement

La politique d'approvisionnement de LAND'OR repose sur les axes suivants :

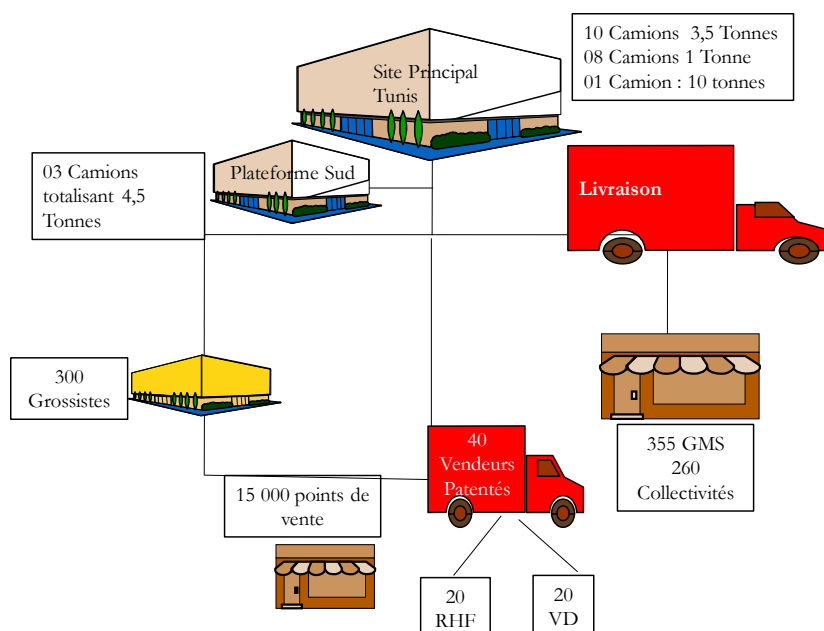
- La Séparation des fonctions « Achat » et « Approvisionnement » : Consciente de l'importance de la fonction achat, LAND'OR a choisi de séparer les fonctions achat et approvisionnement. La première fonction a pour objectif le développement de nouveaux fournisseurs et le travail en transversal avec toutes les fonctions de l'entreprise pour identifier des gisements de productivité, par : la reformulation, la duplication de fournisseur, le re-engineering emballage et la chasse au gaspillage. La deuxième fonction a comme objectif d'assurer la disponibilité de la matière pour la production.
- La recherche de nouveaux partenaires : par la reformulation de ses produits et la recherche de nouveaux partenaires locaux, LAND'OR travaille sur le développement de fournisseurs tunisiens. Ce choix lui permettra d'être moins sensible à la dévaluation du Dinar.
- La diversification des sources d'approvisionnement : Cherchant à optimiser ses coûts de matières premières, LAND'OR œuvre pour la diversification de ses sources d'approvisionnement hors Europe Occidentale, en développant des nouvelles destinations (Asie, Europe Centrale, etc.) et en élargissant son carnet d'adresse pour des fournisseurs de secours pour tous ses besoins.

4.2.2.3 Circuit de distribution

Outre le réseau classique des grossistes et des GMS, Land'Or assure une couverture optimale du circuit de distribution des produits de grande consommation, à travers des vendeurs patentés. Sa force de distribution lui permet de couvrir 15 000 détaillants sur l'ensemble du territoire.

La force de vente est organisée par circuit de distribution : Grossistes, GMS, Collectivités et Vendeurs Patentés. Cette force de vente est appuyée par un centre de contact téléphonique formé de 8 téléopératrices.

L'administration des ventes est assurée par un responsable et des chargés de clientèle par circuit de distribution.



4.2.2.4 Politique de fixation des prix

La politique de fixation de prix est une variante de la stratégie Marketing adoptée par LAND'OR qui trace différents positionnements de ses produits suivant les marques proposées :

- La marque phare « LAND'OR » est dans un positionnement mid-price.
- La marque « FONDU » se positionne en tant que premier prix pour la ménagère.
- La marque « LE FONDANT » s'inscrit dans une logique premier prix pour les professionnels.
- Les marques de Distributeurs (MDD) : la fixation du prix se fait tenant compte de plusieurs paramètres à savoir : marge sur coût variable identique aux produits similaires de LAND'OR, saturation des lignes de production et clause de révision périodique.

Dans un environnement inflationniste, une veille concurrentielle rigoureuse et un suivi mensuel des coûts de revient permettront de fixer les prix opportuns pour assurer la croissance et la rentabilité voulues.

4.2.3 Certification

Quelques années après sa création, la société LAND'OR (SOVIA à l'époque) a été agréée par l'Union européenne sous la référence P.V.101 en date du 25 mai 1999. Cet agrément permettait d'exporter des produits à base de viande vers les pays tiers de l'UE.

En 2015, LAND'OR a poursuivi sa démarche de certification par le lancement d'un projet de mise en place d'un Système de Management de la Qualité et Sécurité Alimentaire selon les référentiels ISO 9001 (version 2008) et FSSC 22000. La démarche a été conclue par l'obtention en mars 2016 de la certification ISO 9001 et en avril 2016 de la certification FSSC 22000.

Après deux années, et en avril 2018, la société LAND'OR a été parmi les premières sociétés tunisiennes à avoir réussi la migration vers la nouvelle version 2015 des référentiels ISO 9001 et FSSC 22000.



4.3. DESCRIPTION DE L'ACTIVITE AU 31/12/2017

4.3.1 Evolution du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires a progressé de 19,3% en moyenne sur la période 2015-2017 pour passer de 64 069 mDT à 91 174 mDT.

Cette évolution a été principalement portée par les exportations qui ont affiché en 2017 une envolée de 157% par rapport à 2016. Cette performance a été possible grâce notamment à l'apport des nouveaux marchés permis par le contrat avec Kraft.

En mDT	2015	2016	2017	TCAM %	Var 17/16
Revenus	64 069	65 671	91 174	19,3%	38,8%
<i>Local</i>	<i>52 529</i>	<i>54 140</i>	<i>61 559</i>	<i>8,3%</i>	<i>13,7%</i>
<i>Export</i>	<i>11 540</i>	<i>11 531</i>	<i>29 615</i>	<i>60,2%</i>	<i>156,8%</i>

4.3.2 Evolution des achats consommés

Les achats consommés de l'année 2017 ont atteint 57 280 mDT en accroissement de 57,2% par rapport à l'année 2016. Cette hausse s'explique essentiellement par trois phénomènes :

- La hausse des cours de certaines matières premières sur le marché international, notamment le beurre dont les prix ont connu une flambée sans précédent ;
- L'indisponibilité du beurre local et l'augmentation sensible de ses prix,
- Le glissement du dinar qui a perdu plus de 21% de sa valeur face à l'euro en 2017 impliquant une inflation des coûts d'achat.

En mDT	2015	2016	2017	TCAM %	Var 17/16
Achats	35 895	35 158	59 252	28,5%	68,5%
Variation de stocks	-584	1 285	-1 973	83,9%	-253,5%
Total	35 311	36 444	57 280	27,4%	57,2%

4.3.3 Evolution de la marge brute

Le taux de marge brute a quasiment baissé de 420 points de base entre 2016 et 2017 pour s'établir à 37,9% contre 42,1% en 2016. Cette forte dégradation s'explique par l'augmentation des achats consommés (pour les raisons exposées ci-dessus) mais également par la forte concurrence sur les marchés à l'export provenant de marques internationales de forte notoriété et d'acteurs locaux commercialement agressifs, impliquant des marges serrées.

En mDT	2015	2016	2017	Var 17/16
Revenus	64 069	65 671	91 174	38,8%
Variation de stocks de produits finis	569	-1 607	676	-142,1%
Achats de marchandises consommées	35 311	36 444	57 280	39,5%
Marge Brute	29 328	27 621	34 571	25,2%
Taux de marge brute	45,8%	42,1%	37,9%	

4.4. DESCRIPTION DE L'ACTIVITE AU 30/06/2018

4.4.1 Evolution du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société Land'Or a progressé de 35,7% entre juin 2017 et juin 2018 pour atteindre 55 474 mDT. Cette évolution a été possible grâce au dynamisme des exportations dont le montant a presque doublé pour atteindre 21 385 mDT. Cette croissance a concerné les marchés traditionnels de la société mais également les nouvelles destinations.

Le développement des exportations s'inscrit dans le cadre d'un choix stratégique délibéré visant à assurer une présence notable de la société sur différents marchés à l'international.

En mDT	30/06/2017	30/06/2018	Variation	31/12/2017
Revenus	40 867	55 474	35,7%	91 174
<i>Local</i>	<i>30 085</i>	<i>34 089</i>	<i>13,3%</i>	<i>61 559</i>
<i>Export</i>	<i>10 782</i>	<i>21 385</i>	<i>98,3%</i>	<i>29 615</i>

4.4.2 Evolution des achats consommés

Le total des achats consommés est passé de 25 542 mDT au 30 juin 2017 à 35 373 mDT au 30 juin 2018 progressant de 39,5%. Cette forte progression est la conséquence de l'augmentation du coût des matières premières sur la période et la dépréciation du dinar.

En mDT	30/06/2017	30/06/2018	Variation	31/12/2017
Achats de marchandises	27 047	39 926	47,6%	59 252
Variation de stocks	-1 557	-4 366	180,5%	-1 973
Total	25 491	35 560	39,5%	57 280

4.4.3 Evolution de la marge brute

La marge brute de la société Land'Or a augmenté de 31,2% sur le premier semestre 2018 pour atteindre 20 101Mdt. Cette évolution – moins rapide que le chiffre d'affaires- a entraîné une dépréciation de 170 points de base du taux de marge brute qui est passé de 35,3% à 33,6% sur la période.

En mDT	30/06/2017	30/06/2018	Variation	31/12/2017
Revenus	40 867	55 474	35,7%	91 174
Variation de stocks de produits finis	-934	-1 284	37,4%	676
Achats de marchandises consommées	25 491	35 560	47,6%	57 280
Marge Brute	14 442	18 630	29,0%	34 571
Taux de marge brute	35,3%	33,6%		37,90%

4.5. INDICATEURS D'ACTIVITE AU 31/03/2019

Indicateurs	En milliers de dinars			
	1er Trimestre 2019	1er Trimestre 2018	Variation en %	Cumul au 31/12/2018
I-Chiffre d'affaires	27 570	26 299	5%	109 662
Chiffre d'affaires local	16 628	14 767	13%	67 043
Chiffre d'affaires à l'export	10 942	11 532	-5%	42 619
II-Production en valeur	20 812	20 507	1%	80 281
III - Investissement	1 083	1 094	-1%	1 794
Investissement corporel & incorporel	1 083	1 094	-1%	1 794
Investissement financier		0		0
IV- Structure de l'endettement	19 694	34 231	-42%	19 684
Endettement à Long et Moyen Terme	4 178	6 084	-31%	4 800
Emprunts à moins d'un an	2 020	3 162	-36%	2 235
Crédits de gestion	13 496	24 985	-46%	12 649

(*) Les chiffres ne sont pas audités par les Commissaires aux Comptes.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au terme du premier trimestre 2019, les ventes ont enregistré une croissance de 5% par rapport à la même période de 2018. Le marché local clôture le trimestre avec une croissance de 13%, tandis que les ventes à l'export enregistrent une régression de 5%.

▪ **Marché local (+13%):**

La société a pu réaliser une croissance de 13% par rapport à la même période de l'année précédente. Cette performance traduit une bonne résistance aux aléas du marché qui évolue dans un contexte de crise économique persistante.

▪ **Marché Export (-5%):**

Les ventes à l'export ont régressé, au cours du premier trimestre 2019, sous l'impact de la situation en Libye. En dépit de cette régression, la part des ventes à l'export dans le chiffre d'affaires global s'améliore par rapport à l'année 2018 et s'établit à 40%. La société continue ses efforts afin de développer sa présence sur les marchés extérieurs d'une part, et d'autre part de consolider ses ventes export par la diversification de ses marchés, de ses destinations et de la gamme de ses produits exportés.

PRODUCTION

La valeur de la production a enregistré, au cours du premier trimestre 2019, une croissance de 1% par rapport à la même période de 2018. La stabilité relative de la parité euro/dinar a permis à la société une meilleure maîtrise des coûts des intrants.

INVESTISSEMENT

Les investissements réalisés durant la période et s'élevant à 1,08 Millions de dinars, représentent l'acquisition de matériel de production destiné à l'automatisation et la modernisation des lignes de production.

ENDETTEMENT

Le niveau d'endettement global est passé de 34,2 Millions de dinars au 31/03/2018 à 19,7 Millions de dinars au 31/03/2019, enregistrant ainsi une baisse de 42% et renforçant l'autonomie financière de l'entreprise et sa solidité. A comparer au 31/12/2018, et malgré l'accroissement des besoins en fonds de roulement, le niveau d'endettement demeure stable et bien maîtrisé.

4.6. FACTEURS DE RISQUES ET NATURE SPECULATIVE DE L'ACTIVITE

4.6.1 Risque lié à la volatilité des prix et à la pénurie de matière première

Les variations dans l'offre et la demande au niveau local ou mondial, les conditions climatiques et les contrôles étatiques pourraient avoir un effet significatif sur le prix des matières premières (principalement lait et beurre mais également les produits d'emballage). LAND'OR est fortement exposée au risque de fluctuation des prix des matières premières puisque près de 80% de ses achats se font à l'étranger.

L'augmentation du prix des matières premières pourrait ne pas être répercutée, en totalité ou en partie, sur le prix de vente des produits et serait susceptible d'avoir un effet négatif significatif sur les résultats.

Toutefois, LAND'OR a développé, durant des années, un savoir-faire en matière de formulation et d'intégration de nouveaux ingrédients qui assurent à la société une couverture relative par rapport aux fluctuations des prix à l'échelle mondiale.

4.6.2 Risque lié à la concurrence

LAND'OR est présente sur des marchés fortement concurrentiels, sur lesquels interviennent de grands groupes internationaux et de nombreux acteurs locaux. Les marchés sur lesquels la société est présente sont relativement matures et la concurrence y est particulièrement intense (Tunisie, Maroc et Libye).

Afin de minimiser ce risque, LAND'OR a adopté un ambitieux projet de développement à l'international avec comme objectifs de diversifier les marchés sur lesquels opère la Société.

4.6.3 Risque lié à la conjoncture économique

Les ventes de LAND'OR dépendent de la conjoncture économique sur ses principaux marchés. Dans les périodes de ralentissement économique, les décisions d'achat des consommateurs peuvent être dictées par des considérations spécifiques, notamment en matière de pouvoir d'achat, qui sont susceptibles d'affecter l'évolution du chiffre d'affaires de la société.

4.6.4 Risque lié au processus de production

L'objectif est de maîtriser les risques aussi bien au sein de LAND'OR que chez les fournisseurs et les grossistes et GMS (grandes et moyennes surfaces). Le risque de contamination est classé en quatre catégories : microbiologiques, chimiques, physiques ou allergiques et dépend de la nature des produits. En effet, les fromages doivent être stockés à certaines températures afin de conserver toute leur valeur nutritionnelle et leur saveur, et d'éviter toute contamination ou détérioration.

Pour maîtriser ce risque, la société a mis en place un système de contrôle de la qualité (SMQ) très exigeant et a pu obtenir des certificats de conformité et des agréments de la part de partenaires très exigeants (Kraft, marques distributeurs...)

4.6.5 Risque lié à la réglementation

En tant qu'acteur de l'industrie agroalimentaire, en Tunisie et à l'export, LAND'OR est soumise à de nombreuses réglementations, notamment en matière de gouvernance d'entreprise, de droit du travail, d'environnement, d'hygiène et de sécurité, de contrôle de la qualité ou de réglementation fiscale. La société est en outre soumise à toutes les barrières étatiques ou sanctions qui peuvent être mises en place pour restreindre le commerce international. Par ailleurs, les activités de LAND'OR sont soumises à une réglementation étendue, changeante et de plus en plus contraignante.

Cette réglementation concerne en particulier la protection de la santé et la sécurité alimentaire, les assertions touchant aux bénéfices santé des produits commercialisés par la société. Tout changement de réglementation pourrait avoir un impact significatif sur les activités de l'entreprise, augmenter ses coûts, réduire la demande des consommateurs et donner lieu à des litiges.

4.6.6 Risque de change

Ce risque est lié à la volatilité des devises sur le marché des changes. A l'instar de plusieurs entreprises industrielles, LAND'OR est exposée au risque de change étant donné que les importations représentent environ 80% des approvisionnements et que la société ne fait pas couramment recours aux moyens de couverture, tels que les options de change. Le développement de l'export, axe stratégique pour la société, sera de nature à amoindrir cette exposition au risque de change.

4.6.7 Risque de taux d'intérêt

La société LAND'OR affiche un endettement net représentant 5,57 fois ses fonds propres en 2017, un ratio élevé. L'essentiel de cette dette est à court terme, destiné à financer son cycle d'exploitation.

La société demeure ainsi, sensible à l'augmentation du taux d'intérêt sur le marché monétaire tunisien (taux d'intérêt indexé sur le TMM).

4.6.8 Risque lié à la continuité d'exploitation

En raison des pertes cumulées (pertes cumulées Résultats reportés et résultat de l'exercice déficitaires s'établissant à -10 152 831 DT au 31/12/2017) la société fait face à un risque de ne plus pouvoir continuer son activité faute d'insuffisance des fonds propres.

4.6.9 Risque de rentabilité

La société connaît une récession de sa rentabilité, outre qu'elle est déficitaire au titre de l'exercice 2017, la société dégage un « Earnings before interest and taxes » EBIT ou un résultat d'exploitation négatif de l'ordre de - 5 545 788 DT. Cette situation dénote que la société n'est plus rentable et que sa pérennité n'est pas garantie dans le temps.

Aussi, entre 2016 et 2017, le taux de marge de la société LAND'OR est passé de 85% à 58%, soit une diminution de 27%. Aussi, le taux de marge du groupe LAND'OR a accusé une diminution de 27% en passant de 78% en 2016 à 57% en 2017. Ceci confirme l'existence d'un risque de rentabilité lié à l'activité d'exploitation principale de la société LAND'OR et du groupe.

4.6.10 Risque d'endettement

La dette est à la fois un moyen de développement et un danger pour les entreprises qui ne parviendraient pas à maîtriser leur taux d'endettement. Le risque de surendettement survient lorsque le niveau des crédits et des charges que l'on a à payer tous les mois atteint un seuil critique. Le ratio de l'endettement net (gearing) s'élève à 5,321 en 2017 contre 1,674 en 2016 d'où un ratio supérieur à 1 qui n'arrête pas de se dégrader. La même tendance est observée au niveau du groupe LAND'OR, ce ratio est passé en valeur de 5,76 en 2016 à 7 en 2017.

Ceci se traduit par une forte dépendance de la société et du groupe LAND'OR aux capitaux extérieurs pour financer leurs investissements.

4.7. DEPENDANCE DE L'EMETTEUR

4.7.1 Dépendance envers les clients

Le portefeuille « Clients » de LAND'OR est assez diversifié et ne présente pas une dépendance majeure par rapport à l'un de ses clients.

Sur le marché local, et en se basant sur sa propre force commerciale et de distribution lui permettant d'être présente sur tous les circuits de distribution, la société affiche un degré de dépendance très faible par rapport à ses clients. Nonobstant, elle continue à mettre en place des actions pour accroître son indépendance :

- Un programme de fidélisation et de motivation des Clients grossistes et professionnels sera exécuté (Animation Trade, Jeux & Concours). Ceci permettra d'améliorer leur performance.

- Le développement de la distribution directe permettant d'améliorer l'indépendance par rapport au circuit Gros. Une offre produit adéquate à ce mode de distribution est en cours de développement.

Par ailleurs, l'augmentation de la part des ventes à l'export conformément à une orientation stratégique décidée depuis des années, permet à la société de minimiser sa dépendance par rapport au marché local, qui souffre ces derniers temps de la dégradation du pouvoir d'achat du consommateur tunisien et d'une concurrence de plus en plus féroce.

Sur un autre registre, et plus précisément au niveau de l'offre MDD (marque de distributeur), la société a procédé au plafonnement de la part des clients MDD dans le chiffre d'affaires global dans l'objectif d'être moins dépendante vis-à-vis des clients qui développent leurs propres marques.

4.7.2 Dépendance envers les fournisseurs

La société s'approvisionne principalement sur le marché européen et auprès de sociétés de renommée internationale ce qui signifie une dépendance relative par rapport à ses fournisseurs. Bien que cette dépendance relative ne présente pas de risques majeurs, LAND'OR a entrepris depuis quelques années une démarche qui vise à accroître son indépendance s'articulant autour des axes suivants :

- Le développement de fournisseurs locaux : en plus de la diversification de son portefeuille « Fournisseurs » et la proximité des sources d'approvisionnement, cela permet à la société d'être moins sensible à la dévaluation du Dinar.
- La diversification des sources d'approvisionnement : le champ d'action de la société dépasse désormais l'Europe Occidentale avec le développement des nouvelles destinations (Asie, Europe Centrale, etc.)
- Les fournisseurs de secours : Pour sécuriser ses approvisionnement, LAND'OR élargit son carnet d'adresse pour des fournisseurs de secours pour tous ses besoins.

4.8. LITIGES ET ARBITRAGES EN COURS

Les principaux litiges en cours dont la société Land'Or fait partie :

1- Affaire de concurrence déloyale opposant Land'Or aux sociétés IAT/SNMVT/SGS TOUTA/Tunisian Shopping Space/Société GIMO/MEDDIS : suite au déréférencement des produits Land'Or des étagères des enseignes de distribution appartenant à Groupe Mabrouk (Monoprix, Géant...), la société a introduit une plainte auprès du Conseil de la Concurrence sous le numéro 111289 en date du 27/12/2011, contre les sociétés citées (partie adverse) pour « concurrence déloyale » et « abus de position dominante ».

2- Propriété intellectuelle et utilisation des marques : plainte intentée par LINDT, société suisse spécialisée dans la fabrication du chocolat, contre Land'Or pour ressemblance avec la marque LINDOR appartenant à la société suisse. Un accord à l'amiable est en cours de concrétisation entre les deux sociétés qui aura pour effet d'arrêter toutes les poursuites en cours.

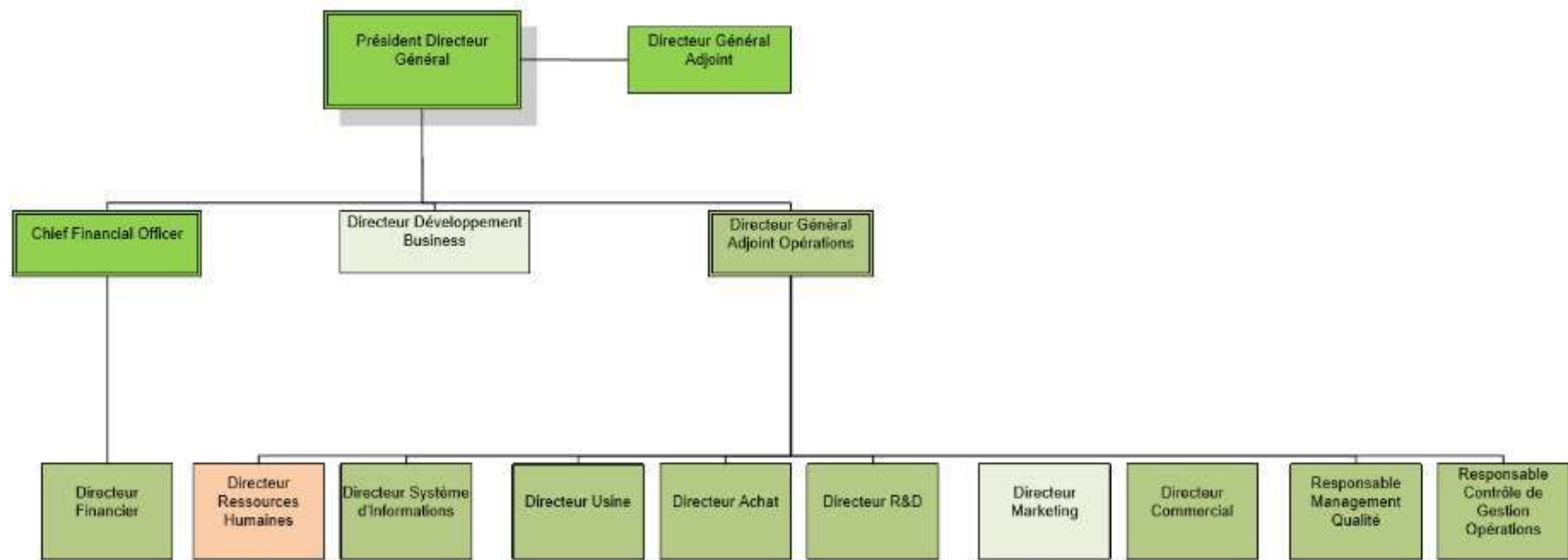
4.9. ORGANISATION DE LA SOCIETE

4.9.1. Gouvernance et contrôle interne

4.9.1.1. Gouvernance

Administrée par un Conseil d'Administration composé de 4 membres, la société Land'Or a opté pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général. Monsieur Hatem Denguezli est le PDG de la société depuis sa création.

L'organigramme de la société se présente comme suit :



L'organigramme général de la société se compose de :

Direction financière : Elle couvre la gestion financière et comptable, le respect des normes réglementaires et juridiques ainsi que la gestion de la trésorerie.

Direction ressources humaines : Sa mission principale est de déterminer une politique de gestion et de développement des ressources humaines compatible avec les choix stratégiques de la société et de veiller à sa concrétisation. Elle veille également au maintien d'un environnement social favorable au sein de la société et assure la gestion des recrutements et de la formation.

Direction système d'informations : Elle assure la supervision, la conception et la mise en œuvre des systèmes d'information ainsi que leur maintien en conditions opérationnelles. Elle définit la politique en matière de sécurité informatique et assure une veille technologique.

Directeur d'usine : Son rôle est de gérer l'ensemble des fonctions rattachées à la production, d'organiser et d'optimiser l'utilisation des moyens humains et techniques du site de production et d'assurer les interventions de maintenance et d'entretien.

Direction achat : Cette direction est chargée de définir la politique de la société en matière d'achats de produits et/ou de services, de superviser les opérations d'approvisionnement, de choisir les prestataires, de négocier avec les fournisseurs et de gérer et optimiser les flux et les stocks.

Direction R&D : Elle est chargée d'accompagner et de mettre en œuvre la politique active d'innovation de la société afin de répondre et même de devancer les attentes du consommateur. Ses projets s'articulent autour de (1) l'amélioration de la qualité organoleptique des produits, (2) la création de nouveaux produits et de nouveaux packagings permettant d'accentuer la différenciation par rapport à la concurrence et (3) l'optimisation des coûts de revient des produits finis.

Direction marketing : Son rôle est de prospecter de nouveaux clients, de fidéliser les clients existants et de présenter et de promouvoir les nouveaux produits.

Direction commerciale : Elle est chargée d'identifier les besoins des clients et d'essayer de répondre au mieux à leurs exigences, d'assurer le suivi des commandes et de négocier de nouveaux contrats.

Direction management qualité : Assure la mise en place du système de management de la qualité et veille à l'amélioration du fonctionnement de ce système.

Direction contrôle de gestion opérations : Cette direction couvre le pilotage et le contrôle de la performance ainsi que l'établissement et le suivi des budgets.

La société LAND'OR a mis en place depuis 2013 un comité permanent d'audit conformément aux dispositions de l'article 12 de la loi 2005-96 relative au renforcement de la sécurité des relations financières. Il se compose d'un seul membre, à savoir M. Moez JOUDI.

Le comité permanent d'audit est chargé de :

- Examiner la qualité des dispositifs de contrôle interne en place et notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques ;
- Assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- Procéder à la vérification de la clarté des informations fournies ;
- Examiner les insuffisances du fonctionnement du système de contrôle interne relevées par les différentes structures de la société et autres organes chargés des missions de contrôle et l'adoption des mesures correctrices ;
- Contrôler et coordonner les activités de la structure d'audit interne et le cas échéant les travaux des autres structures de l'établissement chargées des missions de contrôle ;

- Donner son avis au Conseil sur la désignation du responsable de la structure chargée de l'audit interne, des auditeurs internes ainsi que de leur promotion et de leur rémunération ;
- Proposer la nomination du ou des commissaires aux comptes et/ou des auditeurs externes et donner un avis sur le programme et les résultats de leurs contrôles ;
- Veiller à ce que la structure d'audit interne soit dotée de moyens humains et logistiques pour s'acquitter efficacement de sa mission.

Toutefois, dans son rapport d'audit interne relatif à l'exercice 2017, le commissaire aux comptes précise que la société LAND'OR devrait compléter la composition de son comité permanent d'audit afin de se conformer aux dispositions de l'article 256 bis du code des sociétés commerciales. Ce comité doit être composé d'au moins trois membres désignés par le Conseil d'Administration parmi ses membres. De ce fait, la société s'engage à se conformer à la réglementation en vigueur.

4.9.1.2. Contrôle interne

Les objectifs de la société Land'Or en matière de contrôle interne sont :

- La contribution à la maîtrise des activités, à l'efficacité des opérations et à l'utilisation efficiente des ressources,
- Prise en compte de manière appropriée des risques significatifs,
- Fiabilité de l'information financière,
- Conformité aux dispositions légales et réglementaires.

L'environnement de contrôle de la société repose sur les axes suivants :

- La communication et le maintien de l'intégrité et de valeurs éthiques,
- L'implication des responsables de la gouvernance,
- Le style de gestion appliqué par la Direction Générale favorisant un suivi rigoureux de toutes les activités,
- La structure organisationnelle claire qui favorise la délimitation des responsabilités,
- La politique claire en matière de gestion des ressources humaines.

Il est à signaler que l'examen du rapport de contrôle interne relatif à l'exercice 2017 a fait ressortir certaines insuffisances notamment :

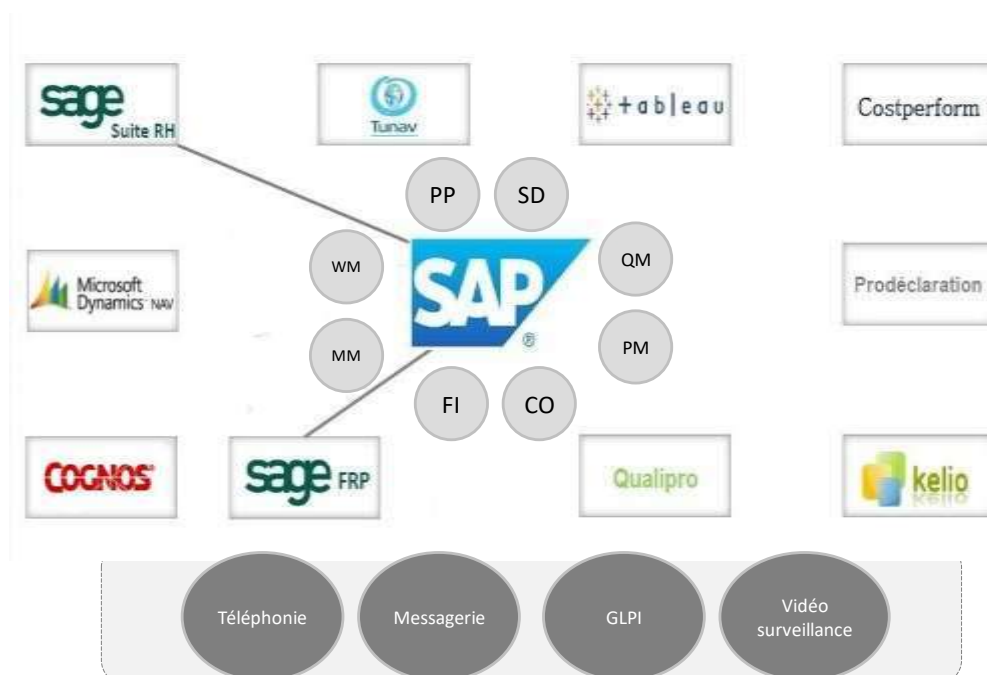
- La société Land'Or ne dispose pas d'un manuel de procédure comptable et financière ;
- la non-conformité aux dispositions de l'article 12 de la loi 2009-69, relative au commerce de distribution ;
- la société ne tient ni un registre des délibérations du Conseil d'Administration ni un registre des dirigeants ;
- le non-respect de l'article 51 de la loi 2010-15 du 14 avril 2010 relative au registre du commerce ;
- la non-conformité à la réglementation fiscale et sociale en vigueur notamment les dispositions de l'article 25 de l'IRPP et l'IS et du décret n° 2003-1098 du 19 mai 2013 ;
- les interventions du département audit interne n'ont pas fait l'objet d'un planning détaillé approuvé ;
- la société ne dispose pas d'un organigramme formalisé approuvé par le Conseil d'Administration.

4.9.2 Système d'information

Le système d'information de la société Land'or se présente comme le support de la plupart des activités de contrôle. En effet, le système d'information actuel (SAP), couvrant la quasi-totalité des activités, permet d'assurer que les contrôles appropriés sont implantés dans les différents modules utilisés.

En effet le système actuel assure :

- La séparation adéquate des tâches,
- La sauvegarde et la protection des données,
- L'implantation des mesures pertinentes de contrôles,
- La conformité aux dispositions légales et réglementaires.



4.10. POLITIQUE SOCIALE ET EFFECTIF

4.10.1 Politique sociale

La société Land'Or est régie par la convention collective de l'industrie laitière signée le 29 avril 1975. Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants. Le dernier avenant a été publié au JORT du 04 juillet 2017.

Cette convention a été adoptée par Land'Or en juin 2011.

Sur le plan de la sécurité sociale, la société est soumise aux dispositions du droit commun. A ce titre, les cotisations sociales à la charge de l'employeur sont calculées sur la base de la masse salariale aux taux de :

- 16,57% au titre de la sécurité sociale ;
- 1,6% au titre de l'accident de travail ;
- 1% taxe à la formation professionnelle ;
- 1% FOPROLOS : fonds de la promotion du logement social.

Les cotisations salariales sont quant à elle, retenues au taux de 9,18% du salaire brut.

4.10.2 Effectif

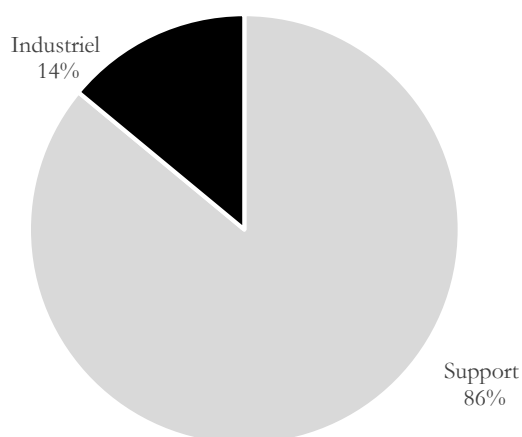
Une politique de développement des compétences des collaborateurs et de monitoring rigoureux des effectifs est menée depuis 2016 sur la base d'une vision claire de la fonction de Management des Ressources Humaines. En effet, en adéquation avec la transformation technologique de l'outil de la production par l'automatisation, le capital humain de l'entreprise connaît une amélioration continue en matière de qualification et d'excellence opérationnelle dans le cadre d'un climat social favorable.

L'évolution de l'effectif de la société LAND'OR sur les cinq derniers exercices, par type d'encadrement, est comme suit :

Catégorie	2014		2015		2016		2017	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Cadre	50	10%	42	10%	43	12%	38	11%
Maîtrise	65	13%	60	14%	63	17%	68	20%
Exécution	386	77%	329	76%	257	71%	240	69%
Total	501	100%	431	100%	363	100%	346	100%

* Afin d'apporter une image économiquement fidèle, l'effectif intérimaire est inclus dans le tableau ci-dessus.

La répartition de l'effectif de la société par affectation se présente comme suit :



La nomenclature actuelle des tranches d'âge au sein de l'entreprise correspond à la forme communément appelée « Forme Toupie ». Cette typologie reflète un âge moyen de 36 ans : une population jeune constituant un vivier de développement et d'apprentissage, de dynamisme, de réactivité et d'innovation.

Ceci est sans omettre les problématiques de mobilité et de promotion dans le volet de la relève, à planifier sur les plus âgés.

De ce fait, cette typologie requiert plus d'investissement dans la formation et le développement des compétences en général en réponse à l'enjeu de la performance à moyen et long terme.

Tranche d'âge	2014		2015		2016		2017	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
< 25 ans	90	18%	57	13%	27	7%	14	4%
25 à 29 ans	102	20%	79	18%	55	15%	50	14%
30 à 34 ans	120	24%	116	27%	99	27%	85	25%
35 à 39 ans	87	17%	82	19%	82	23%	85	25%
40 à 45 ans	62	12%	51	12%	54	15%	59	17%
+ 45 ans	40	8%	46	11%	46	13%	53	15%
Total	501	100%	431	100%	363	100%	346	100%

4.10.3 Politique de rémunération

La rémunération du personnel est déterminée conformément à la convention collective adoptée en juillet 2011.

L'avancement des agents d'exécution est effectué sur la base de la nouvelle convention adoptée.

Les avancements et promotions des agents de maîtrise et des cadres sont décidés par la Direction Générale en concertation avec la Direction des Ressources Humaines.

La masse salariale annuelle est composée de :

- Rémunérations fixes servies au personnel permanent et déterminées conformément à la convention collective relative au secteur de l'industrie laitière.
- Rémunérations sous forme d'honoraires payés à la société TIME, correspondant au montant des salaires bruts, charges sociales comprises, du personnel mis à la disposition de la société LAND'OR, majoré de 5%.

Le coût salarial annuel moyen du personnel occasionnel et du personnel permanent (charges sociales et fiscales comprises) se présente en 2017 comme suit :

Catégorie	Masse salariale	Effectif moyen	Salaire annuel moyen
Personnel permanent	8 736 715	341	25 621
Personnel intérimaire	128 279	18	7 127
Total	8 864 994	359	24 694

4.10.4 Politique de formation

La société LAND'OR arrête annuellement, un plan de formation tenant compte des besoins exprimés par les différentes activités pour répondre aux exigences des métiers ainsi que pour accompagner les nouveaux projets entamés par l'entreprise.

Elle assure une formation continue à son personnel à travers des actions aussi bien, internes qu'externes.

Les dépenses de formation réalisées en 2017 ainsi que le nombre de bénéficiaires sont détaillés dans le tableau suivant :

Mois	Nombre de bénéficiaires	Nombre des heures de formation	Coût par formation
Mars	2	36	2 610
Avril	8	126	12 900
Mai	9	168	8 040
Juin	2	36	2 220
Juillet	13	228	15 270
Août	28	234	15 510
Septembre	249	304	21 820
Octobre	7	48	3 360
Novembre	2	42	5 000
Total	320	1 222	86 730

4.11. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Les investissements en immobilisations sur la période prévisionnelle sont répartis comme suit :

Land'Or - Plan d'investissement						
En milliers de DT	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p	Total
Investissements en immobilisations corporelles	2 488	4 410	2 830	1 560	1 580	12 868
Investissements en immobilisations incorporelles	-	150	150	150	150	600
Investissements en immobilisations financières	-	21 600	-	-	-	21 600
Total des Actifs Immobilisés	2 488	26 160	2 980	1 710	1 730	35 068
Charges à répartir	549	260	135	-	-	944
Total	3 037	26 420	3 115	1 710	1 730	36 012

Source: Informations du management

Une enveloppe d'investissements prévus de 36 MDT sur la période 2018-2022 :

- ✓ 60% correspondent à des immobilisations financières, soit un total de 21,6 MDT. Selon le management, le coût de cet investissement sera financé par l'opération de l'augmentation de capital prévue en 2019 pour 55 MDT.
- ✓ 36% correspondent à des immobilisations corporelles, soit un total de 12,9 MDT.
- ✓ 3% correspondent à des charges à répartir, soit un total de 0,9 MDT.
- ✓ 1% correspondent à des immobilisations incorporelles, soit un total de 0,6 MDT.

Les investissements en immobilisations incorporelles s'élèvent à 0,6 MDT sur toute la période des projections à raison de 0,15 MDT annuellement.

Concernant les Immobilisations financières, la société Land'Or SA envisage la création d'une nouvelle filiale au Maroc courant l'exercice 2019 traduite par un investissement en titres de participation de l'ordre de 21,6 MDT (équivalent à 6 M€) dans le BP.

Les charges à répartir totalisent 0,9 MDT sur toute la période des projections. Le management prévoit, en effet, des charges à répartir d'un montant de 0,55 MDT en 2018, 0,26 MDT en 2019 et 0,13 MDT en 2020.

Les investissements en immobilisations corporelles s'élèvent, selon le management, à 12,9 MDT sur la période des projections. Il s'agira d'investissements de maintien nécessaires à l'optimisation du cycle de production de la société.

Les investissements projetés sur la période 2018-2022 serviront essentiellement à l'amélioration de la qualité des produits et à l'optimisation de la productivité.

Les immobilisations corporelles sont essentiellement composées (i) du matériel industriel (ii) des bâtiments industriels (iii) des installations générales – agencements et aménagements des constructions (iv) de l'outillage industriel (v) des immobilisations à statut juridique particulier (vi) des installations techniques (vii) des terrains et (viii) du matériel informatique.

La valeur brute des immobilisations corporelles passe de 44 MDT à fin 2018 à 54 MDT à fin 2022.

Les acquisitions prévues durant la période des projections 2018-2022 sont relatives au matériel industriel, à l'outillage industriel et aux IGAA des constructions.

Le management ne prévoit pas d'investissements pour augmenter la capacité de production au sein de Land'Or SA. Les acquisitions portent principalement sur des investissements de maintien et d'amélioration de la qualité et de la productivité.

Les immobilisations à statut juridique particulier représentent les immobilisations acquises dans le cadre des contrats de leasing à savoir le matériel de transport et le matériel de production. Durant la période du BP, la seule acquisition via leasing porte sur le matériel de transport. Cette acquisition est réalisée en 2018 pour un montant total de 147 mDT.

Les immobilisations incorporelles se composent des (i) logiciels informatiques et (ii) des dépôts de marque.

La valeur brute des immobilisations incorporelles passe de 2,8 MDT à fin 2018 à 3,4 MDT à fin 2022.

4.12. ANALYSE SWOT

Forces	Faiblesses
▪ Un savoir-faire reconnu sur le marché local depuis vingt ans ▪ Une marque bien positionnée sur le marché et une large notoriété à l'échelle nationale et régionale ▪ Une forte culture d'innovation, la société est pionnière dans la quasi-majorité des catégories ▪ Outil de production performant, stratégiquement bien situé ▪ Une offre de produits bien segmentée et un atout commercial constituant un véritable avantage concurrentiel ▪ Un accord commercial avec le leader mondial KRAFT témoignant de la maîtrise technique et savoir-faire métier ▪ Un système d'information SAP performant ▪ Certifications ISO 9001, FSCC 22000 et HACCP*	▪ Une structure financière déséquilibrée suite aux pertes antérieures accumulées et un capital insuffisant. ▪ Dépendance vis-à-vis de certains fournisseurs ▪ Part de marché limitée pour la catégorie GMS du fait de la non commercialisation des produits dans les chaînes Monoprix et Géant
Opportunités	Menaces
▪ Un marché de fromage porteur avec une consommation per capita relativement faible comparée à d'autres pays développés. ▪ Développement de la restauration rapide sur le marché ▪ Un changement dans les habitudes de consommation des tunisiens. ▪ Des perspectives de développement intéressantes des marchés à l'export notamment dans la région MENA. ▪ L'obtention de l'Agrément Sanitaire pour l'exportation vers les marchés Européens & Russe.	▪ Un marché très concurrentiel ▪ Ralentissement économique et baisse du pouvoir d'achat des consommateurs ▪ Situation difficile en Libye et impact sur les ventes à l'export. ▪ Exposition au risque de change et à la volatilité du prix des matières premières importées

* Hazard Analysis Critical Control Point : Certification qui atteste la mise en place de systèmes de contrôle pour la sécurité de la production de denrées alimentaires.

CHAPITRE 5. PATRIMOINE – SITUATION FINANCIERE - RESULTATS

5.1. PATRIMOINE DE LA SOCIETE LAND'OR AU 31/12/2017

5.1.1 Immobilisations corporelles au 31/12/2017

La valeur des immobilisations corporelles nettes s'élève au 31/12/2017 à 24 330 920 DT contre 24 898 976 DT au 31/12/2016, et qui se détaille comme suit :

(Chiffres exprimés En DT)

RUBRIQUE	VB REVAL 01/01/17	ACQUISIT° 2017	VALEUR CESSION 2017	TRANSFERT 2017	VB AU 31/12/2017	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2017	REPRISE /CESSION 2017	AMORT. CUMUL. 2017	VCN 2017
BATIMENT INDUSTRIEL	6 135 481		-	-	6 135 481	1 319 109	205 539	-	1 524 648	4 610 833
EQUIPEMENT DE BUREAU	263 217	14 429	-	-	277 646	170 065	10 407	-	180 472	97 174
IMMO. A STATUT JURIDIQUE PART*	4 607 093	90 490	92 354	-	4 605 229	401 381	296 148	45 400	652 129	3 953 100
INST.G.AA CONST.	3 987 458	180 667	-	105 097	4 273 222	1 565 484	148 359	-	1 713 843	2 559 379
INSTAL. TECHNIQ.	4 188 453	56 763	47 783	26 303	4 223 736	2 222 759	198 211	33 819	2 387 151	1 836 584
MAT.DE TRANSP. DE PERS.	344 958	-	-	-	344 958	238 240	20 585	-	258 825	86 133
MAT.DE TRANSP.BIENS	60 616	-	-	-	60 616	52 597	1 459	-	54 056	6 561
MAT.INDUSTRIEL	16 040 228	741 382	35 811	124 461	16 870 260	7 922 393	690 335	23 297	8 589 431	8 280 829
MAT.INFORMATIQUE	1 166 843	10 488			1 177 331	713 764	82 469	-	796 233	381 098
OUTILLAGE INDUST.	1 833 342	99 541	16 504	39 390	1 955 769	1 109 323	81 284	14 466	1 176 141	779 628
TERRAIN NU	1 321 600	-		-	1 321 600	-		-	-	1 321 600
TERRAIN BATI	230 400	-		-	230 400	-	-	-	-	230 400
IMMOBILISATIONS CORP.EN COURS**	434 402	48 450		(295 251)	187 601	-	-	-	-	187 601
	40 614 091	1 242 210	192 452	0	41 663 849	15 715 115	1 734 796	116 982	17 332 929	24 330 920

(*) Il est à signaler qu'il n'y a pas des loyers conditionnels inclus dans les charges de la période.

Il s'agit des contrats des leasing standards dont le transfert de propriété se fait automatiquement par un contrat de vente à valeur résiduelle de 1 dinars la fin du contrat.

Banque	Description de l'actif acquis	Solde au 31/12/2016		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2017		Mouvements de la période			Solde au 30/06/2018	
		Échéance à +1 an	Échéance à -1 an	Nouvel Emprunt	Païement	Reclassement	Échéance à +1 an	Échéance à -1 an	Nouvel Emprunt	Païement	Reclassement	Échéance à +1 an	Échéance à -1 an
117215	Parc Roulant	7 893	14 806		14 806	7 893	0	7 893		7 893	0	0	0
117690	Parc Roulant	30 302	17 129		17 129	18 743	11 559	18 744		9 161	10 024	1 535	19 607
291040 / 291030	Parc Roulant	38 451	99 842		109 427	38 451	0	28 866		19 608	0	0	9 259
119960	Parc Roulant	21 125	21 091		21 091	21 125	0	21 125		11 300	0	0	9 825
119962	Parc Roulant	42 235	41 902		41 902	42 235	0	42 235		22 451	0	0	19 784
121825	Parc Roulant	16 711	11 246		11 246	12 338	4 373	12 338		6 026	4 373	0	10 685
126103	Emboîteuses Automatiques	2 380 334	324 108		324 108	357 336	2 022 998	357 337		174 310	192 181	1 830 816	375 208
126202	Convoyeur	199 209	26 589		26 589	29 315	169 894	29 315		14 300	15 895	153 999	30 910
130493	Machine Double Clippeuse	117 123	28 863		28 863	25 950	91 172	25 950		10 463	16 229	90 105	31 716
130986	Machine Poussex	134 530	30 524		30 524	33 123	101 407	33 123		16 174	17 761	83 646	34 710
134870	Parc Roulant	0	0	90490	20 062	41 764	48 726	21 702		10 638	11 507	37 219	22 571
143149	Parc Roulant								146 820	18 554	52 541	94 279	33 987
Total		2 987 913	616 100	90 490	645 747	628 273	2 450 129	598 628	146 820	320 878	320 512	2 291 597	598 263

() Note sur les Immobilisations en cours :**

« Le montant de 187.601 DT, qui figure dans les immobilisations corporelles présente la somme versée pour l'achat du matériel industriel qui n'est pas encore mis en service à la date de clôture. »

5.1.2 Immobilisations incorporelles au 31/12/2017

Les immobilisations incorporelles, amortissements déduits, s'élèvent au 31/12/2017 à 1 087 820 DT contre 1 164 360 DT à la même date de l'exercice précédent. Ces immobilisations se détaillent comme suit :

(Chiffres exprimés En DT)

RUBRIQUE	Valeur Brute 01/01/2017	ACQUISITION 2017	CESSION 2017	TRANSFERT 2017	Valeur Brute au 31/12/2017	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2017	Reprise /Cession 2017	CUMUL AMORT 2017	V.C.NET AU 31/12/2017
LOGICIEL INFORMATIQUE	2 616 392	9 950	-	16 729	2 643 071	1 500 314	169 074	-	1 669 388	973 684
DEPOT DE MARQUE	49 264	65 569	-	-	114 833	46 871	24 250	-	71 121	43 712
IMMOBILISATIONS INCORP. EN COURS	45 888	41 265	-	(16 729)	70 425*	-	-	-	-	70 425
TOTAL	2 711 544	116 784	-	-	2 828 329	1 547 184	193 324	-	1 740 509	1 087 820

(*) « Le montant de 70.425 DT, qui figure dans les immobilisations incorporelles en cours présente la somme versée pour l'achat d'un logiciel non encore mis en service à date de clôture.
Les immobilisations incorporelles en cours sont comptabilisées à leur coût d'acquisition comprenant le prix d'achat majoré des frais annexes »

5.1.3 Stock au 31/12/2017

Le solde de cette rubrique s'analyse de la manière suivante :

	31/12/2017	31/12/2016
Matières premières	6 343 803	3 674 238
Emballages	2 002 538	1 546 308
Matières consommables	54 578	39 618
Produits finis et en-cours	3 852 071	4 528 533
Stocks divers	1 808 842	1 378 092
Stocks en transit	891 243	2 059 190
Total brut	14 953 075	13 225 979
Provision pour dépréciation	(400 052)	(281 420)
Total net	14 553 023	12 944 559

5.1.4 Immobilisations financières au 31/12/2017

La valeur nette des immobilisations financières s'élève au 31/12/2017 à 200 740 DT contre 1 830 356 DT au 31/12/2016, et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Titres de participation	2 261 635	2 261 635
Dépôts et cautionnements	800	800
Créances immobilisées	1 633 785	1 633 785
Total brut	3 896 220	3 896 220
Provision pour dépréciation	< 3 695 480>	< 2 065 864>
Total net	200 740	1 830 356

Le détail des titres de participation se présente comme suit :

Dénomination	Capital social	% du Capital	Montant de participation	Montant libéré en Devise	Montant libéré en DT	Provision	Montant net
ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIHA ALMOUCHTARAKA	1 000 000 LYD	65%	650 000 LYD	195 000 LYD	226 799	<226 799>	-
LAND'OR FOODS & SERVICES	200 000 DT	99,97%	199 940 DT	199 940 DT	199 940	-	199 940
LAND'OR MAROC (*)	9 000 000 MAD	100%	9 000 000 MAD	9 000 000 MAD	1 629 616	<1 629 616>	-
LAND'OR USA HOLDING INC	650 000 USD	100%	650 000 USD	150 000 USD	205 280	<205 280>	-

(*) Land'Or Maroc a connu des difficultés opérationnelles et financières depuis 2013.

Créances immobilisées :

Les créances immobilisées correspondent à la cession de savoir-faire pour une valeur globale de 850.000 euros l'équivalent de 1.633.785 DT à la société libyenne ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIHA ALMOUCHTARAKA, et ce en vertu de la convention établie fin 2010. Compte tenu de l'évolution du contexte politique et économique en Libye, le management a décidé de provisionner à 100% les créances immobilisées ainsi que la participation dans la filiale Libyenne.

5.2. HYPOTHEQUES ET NANTISSEMENTS CONSENTIS AU PROFIT DES BANQUES AU 31/12/2017

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale en DT	Banque	Observations
Hypothèque	1 162 242	BT	en 1er rang lot de terrain SELMA II
	3 202 567	BH	en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 214 827	ATIJARI BANK	en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 956 912	BTK	en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	1 162 242	BT	en 1er rang Fond de commerce et matériel
	3 202 567	BH	en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 214 827	ATIJARI BANK	en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 956 912	BTK	en rang utile Fond de commerce et matériel

5.3. RENSEIGNEMENTS SUR LES ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2017

Les règles d'établissement et de présentation des états financiers individuels de la société arrêtés au 31/12/2017 ne s'accommodent pas aux dispositions du système comptable des entreprises notamment en ce qui concerne les notes aux états financiers qui ne comportent pas les informations et renseignements ci-après :

- Une note sur le tableau de passage des charges par nature aux charges par destination conformément aux dispositions du paragraphe 52 et de l'annexe 7 de la NC01 Norme générale ;
- une note sur les événements postérieurs à l'arrêté des états financiers, survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date de publication des états financiers, conformément aux dispositions du paragraphe 36 de la NC 14 relative aux éventualités et événements postérieurs à la date de clôture;
- Une note complémentaire à la note « valeurs d'exploitation »:
 - ✓ Précisant conformément au paragraphe 25 de la NC 04 relative aux stocks notamment les formules de valorisation de stocks : méthode du coût moyen pondéré ou la méthode du premier entré, premier sorti ;
 - ✓ Précisant conformément au paragraphe 29 de la NC 04 relative aux stocks notamment les méthodes d'inventaires utilisés permanent ou intermittent.
- Une note complémentaire à la note « immobilisations incorporelles- immobilisations incorporelles en cours », conformément aux dispositions du paragraphe 32 de la NC06 relative aux immobilisations incorporelles précisant les méthodes d'évaluation et de comptabilisation qui ont servi à la détermination de leurs valeur comptable nette ;
- Une note complémentaire à la note « immobilisations corporelles » portant sur les informations et renseignements suivants :
 - Une information sur les « immobilisations acquises en leasing » pour un montant de 4 605 229 DT, conformément aux dispositions du paragraphe 28 de la NC41 relative aux contrats de location mettant en évidence :
 - ✓ Un rapprochement entre le total des paiements minimaux au titre de la location à la date de clôture et leur valeur actualisée ;
 - ✓ A la date de clôture, le total des paiements minimaux futurs au titre de la location et leur valeur actualisée, pour chacune des périodes suivantes:(i) à moins d'un an; (ii) à plus d'un an et moins de cinq ans;(iii) à plus de cinq ans;
 - ✓ Les loyers conditionnels inclus dans les charges de la période ;
 - ✓ Le total, à la date de clôture, des futurs paiements minimaux de contrats de sous-location que l'on s'attend à recevoir au titre de contrats de sous-location non résiliables ;
 - ✓ Une description générale des dispositions significatives des contrats de location.
 - Une information sur « les immobilisations en cours de développement » pour un montant de 187 601 DT, conformément au paragraphe 49 de la NC05 relative aux immobilisations corporelles précisant le montant des dépenses engagées pour des immobilisations corporelles en cours de production.
- Une note complémentaire à la note « Autres actifs non courants-frais préliminaires », conformément au paragraphe 32 de la NC 10 relative aux charges reportées comportant une description de la nature des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée;
- Une note complémentaire à la note « capitaux propres », portant sur les informations et renseignements suivants :
 - Une note conformément aux dispositions du paragraphe 19 de la NC02 relative aux capitaux propres précisant pour chaque catégorie d'actions les informations suivantes :
 - ✓ Le nombre d'actions ou le montant du capital autorisé, émis et en circulation;

- ✓ La valeur nominale des actions;
- Une note sur le résultat par action, conformément au paragraphe 83 de la NC01 norme générale détaillant et précisant les éléments servant à sa détermination.
- Une note sur les subventions d'investissement, figurant à l'annexe 6 pour un montant de 532 DT, conformément au paragraphe 23 de la NC12 relative aux subventions publiques précisant:
 - ✓ La nature et l'étendue des subventions comptabilisées dans les états financiers ;
 - ✓ Les conditions non remplies et toute autre éventualité relative aux subventions ;
 - ✓ La nature et l'étendue des autres aides publiques accordées à l'entreprise;
 - ✓ et les conditions non remplies et toute autre éventualité relative aux autres aides publiques.
- Une note complémentaire à la note « emprunts » détaillant les emprunts à long terme et à court terme comportant les soldes à l'ouverture, les nouveaux emprunts, les remboursements, les reclassements et les soldes à la clôture, ainsi que les conditions des emprunts (l'échéancier des emprunts : taux, durée....);
- Une note complémentaire à la note « Etat de flux de trésorerie », conformément au paragraphe 67 de la NC01 norme générale, portant sur le rapprochement des montants de liquidités et équivalents de liquidités figurant au niveau du tableau des flux de trésorerie d'une part et au bilan d'autre part.

La société LAND'OR s'engage, pour l'établissement de ses états financiers individuels, à se conformer aux dispositions du système comptable des entreprises et ce, pour les états financiers individuels arrêtés au 31/12/2018 et suivants.

5.3.1 Etats financiers individuels comparés au 31 décembre

5.3.1.1. Bilans comparés au 31 décembre

(exprimé en DT)

ACTIFS	Notes	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ACTIFS NON COURANTS				
Actifs Immobilisés				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3.1	2 828 329	2 711 544	2 577 868
Moins (Amortissement)		(1 740 509)	(1 547 184)	(1 351 532)
Total Immobilisations incorporelles		1 087 820	1 164 360	1 226 336
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3.2	41 663 849	40 614 091	38 099 094
Moins (Amortissement)		(17 332 929)	(15 715 115)	(14 375 113)
Total Immobilisations corporelles		24 330 920	24 898 976	23 723 981
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.3	3 896 220	3 896 220	3 896 220
Moins (provisions)		(3 695 480)	(2 065 864)	(2 065 864)
Total Immobilisations financières		200 740	1 830 356	1 830 356
Total des Actifs Immobilisés		25 619 480	27 893 692	26 780 673
Autres Actifs Non Courants	3.4	721 474	393 936	890 465
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		26 340 954	28 287 628	27 671 138
ACTIFS COURANTS				
Stocks	3.5	14 953 075	13 225 979	12 864 756
Moins (provisions)		(400 052)	(281 420)	(284 288)
Total des Stocks		14 553 023	12 944 559	12 580 468
Clients Et Comptes Rattachés	3.6	32 954 129	24 742 649	25 100 536
Moins (provisions)		(16 390 823)	(5 290 309)	(4 721 979)
Total des Clients et comptes rattachés		16 563 306	19 452 340	20 378 557
Autres Actifs Courants	3.7	2 843 202	2 404 274	3 000 888
Liquidités Et Equivalents De Liquidités	3.8	479 760	620 233	394 369
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		34 439 291	35 421 406	36 354 282
TOTAL DES ACTIFS		60 780 245	63 709 034	64 025 420

(exprimé en DT)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Capitaux propres				
Capital Social		4 846 875	4 846 875	4 846 875
Réserves		131 068	131 068	131 068
Réserves spéciale d'investissement		10	10	10
Autres Capitaux Propres		10 921 219	11 891 126	12 382 151
Résultats reportés		(79 491)	(3 471 733)	(5 762 838)
Résultat de l'Exercice		(10 073 340)	3 392 242	2 291 106
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION	4.1	5 746 341	16 789 588	13 888 372
PASSIFS				
Passifs Non Courants				
Emprunts	4.2	6 810 157	9 627 523	10 195 995
Provisions		1 315 092	690 000	460 000
Total Des Passifs Non Courants		8 125 249	10 317 523	10 655 995
Passifs Courants				
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.3	18 563 632	13 534 170	11 131 223
Autres Passifs Courants	4.4	3 995 976	3 841 865	3 150 267
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.5	24 349 047	19 225 888	25 199 563
Total Des Passifs Courants		46 908 655	36 601 923	39 481 053
TOTAL DES PASSIFS		55 033 904	46 919 446	50 137 048
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		60 780 245	63 709 034	64 025 420

5.3.1.2. Etats de résultat comparés au 31 décembre

(exprimé en dinar)

ETAT DE RESULTAT	Notes	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
PRODUITS D'EXPLOITATION	5.1			
Revenus		91 174 070	65 670 810	64 069 280
Autres Produits d'Exploitation		491 163	342 001	2 184 183
Total Des Produits D'exploitation		91 665 233	66 012 811	66 253 463
CHARGES D'EXPLOITATION				
Variation de Stocks des Produits Finis	5.2	676 462	(1 606 706)	569 468
Achats Consommés	5.2	57 279 580	36 443 602	35 310 983
Achats		59 252 389	35 158 465	35 894 573
Variations Des Stocks		(1 972 809)	1 285 137	(583 590)
Autres achats	5.3	2 025 085	1 790 446	1 913 990
Charges De Personnel	5.4	8 638 827	7 951 394	7 941 404
Dotations Aux Amortissements Et Provisions	5.5	16 010 470	3 667 405	3 819 283
Autres Charges D'exploitation	5.6	12 580 597	10 839 891	10 699 273
Total Des Charges D'exploitation		97 211 021	59 086 032	60 254 401
RESULTAT D'EXPLOITATION		(5 545 788)	6 926 779	5 999 062
Charges Financières Nettes	5.7	(3 996 301)	(2 569 747)	(3 360 774)
Produits des placements				
Autres Gains Ordinaires		144 254	261 836	198 653
Autres Pertes Ordinaires		(46 955)		
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		(9 444 790)	4 618 868	2 836 941
Impôt sur les bénéfices	5.8	(628 550)	(869 018)	(545 835)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		(10 073 340)	3 749 850	2 291 106
Contribution conjoncturelle	-		357 608	
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		(10 073 340)	3 392 242	2 291 106

5.3.1.3. Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre

(exprimé en dinar)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	Notes	31-déc.-2017	31-déc.-2016	31-déc.-2015
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION				
Résultat net		(10 073 340)	3 392 242	2 291 106
Ajustements pour:				
Amortissements et provisions		16 010 470	3 667 405	3 819 283
QP des subventions aux investissements inscrites au résultat		(532)	(6 338)	(10 866)
Charges d'intérêts		836 918	929 686	1 041 013
Différence de change sur comptes de trésorerie		(285 027)	(196 268)	87 058
Plus-value sur cession d'immobilisations		(10 876)	(53 200)	(53 766)
Variations des:				
Stocks		(1 727 096)	(361 223)	(66 945)
Créances		(8 211 480)	357 887	(3 289 536)
Autres actifs		(431 459)	547 955	(233 407)
Fournisseurs et autres passifs		5 176 500	3 084 231	3 189 142
Flux provenant des activités d'exploitation		1 284 078	11 362 377	6 773 082
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement				
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles.		(1 335 513)	(1 295 602)	(1 439 188)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations Incorporelles		96 256	53 200	53 766
Décassements provenant des autres actifs non courants		(943 503)	(361 679)	(542 622)
Flux provenant des affectés aux activités d'investissement		(2 182 753)	(1 604 081)	(1 928 043)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement				
Remboursement/ encaissement financement de stock et Autres crédits de gestion		1 575 000	(1 072 600)	434 598
Distribution de dividendes		(969 375)	(484 688)	
Remboursement des emprunts		(3 637 793)	(3 219 798)	(3 624 283)
Flux affectés aux activités de financement		(3 032 168)	(4 777 086)	(3 189 685)
Incidences des variations des taux de change sur les liquidités Et équivalents de liquidités		285 027	196 268	(87 058)
Variation de Trésorerie		(3 645 816)	5 177 478	1 568 296
<i>Trésorerie au début de l'exercice</i>		<i>(8 518 739)</i>	<i>(13 696 217)</i>	<i>(15 264 513)</i>
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>		<i>(12 164 555)</i>	<i>(8 518 739)</i>	<i>(13 696 217)</i>

5.3.1.4. Notes aux Etats financiers individuels arrêtés au 31/12/2017

Présentation de la société :

La Société LAND'OR SA ("Land'Or " ou " société ") est une société anonyme de droit tunisien ayant démarré ses activités en juillet 1996. L'objet de la société est l'exploitation de toutes opérations industrielles, commerciales et financières se rattachant à la fabrication, à la transformation, et au commerce des produits carnés et leurs abats, produits de la mer, fromages, plats cuisinés et tous produits agro-alimentaires.

Faits marquants de l'exercice:

- Conclusion d'une partenariat régional avec FC Barcelone portant sur l'utilisation par Land'Or des droits d'association et d'image, de marketing, de publicité, de contenus digitaux, de merchandising, ainsi que différentes autres actions de promotion en liaison avec la marque du prestigieux club.
- Les ventes à l'export ont enregistré une nette croissance due à l'amélioration des ventes vers le Maroc et la stabilisation des ventes vers la Lybie.
- La hausse des prix de certaines matières premières au niveau mondial aggravée par le glissement du dinar face à l'Euro et la pénurie du beurre, ont contribué à la dégradation de la marge brute qui est passé de 47% au 31/12/2016 à 37% au 31/12/2017.
- Les actionnaires fondateurs de Land'Or sont entrés en pourparlers exclusifs avec le Groupe Africinvest pour une opération en fonds propres et quasi fonds propres visant à accompagner le développement du groupe Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient.
- Décision du management de constater une provision pour dépréciation complémentaire de 12.091.767 DT couvrant l'intégralité de la participation de Land'Or dans Land'Or Maroc (1.629.616 DT) ainsi que la créance détenue par Land'Or sur Land'Or Maroc (10.445.020 DT) et datant depuis 2014.

TABLE DE MATIERES

1	REFERENTIEL COMPTABLE	8
2	PRINCIPES COMPTABLES	8
2.1	Immobilisations corporelles et incorporelles.....	8
2.2	Frais préliminaires et charges à répartir	8
2.3	Contrats de location financement	9
2.4	Valeurs d'exploitation	9
2.5	Emprunts.....	9
2.6	Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants.....	9
2.7	Provisions pour risques et charges.....	10
2.8	Revenus	10
2.9	Transactions en monnaie étrangère	10
3	ACTIF	
3.1.	Immobilisations incorporelles :	11
3.2.	Immobilisations corporelles :	11
3.3.	Immobilisations Financières :	12
3.4.	Autres actifs non courants :	12
3.5.	Stocks :	13
3.6.	Clients et comptes rattachés.....	13
3.7.	Autres actifs courants:	14
3.8.	Liquidités et équivalents de liquidités :	14
4	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	15
4.1	Capitaux propres:.....	15
4.2.	Emprunts:.....	15
4.3.	Fournisseurs et comptes rattachés :	15
4.4.	Autres passifs courants :	16
4.5.	Concours bancaires et autres passifs financiers :	16
5	COMPTE DE RESULTAT	17
5.1.	Produits d'exploitation :	17
5.2.	Achats Consommés.....	17
5.3.	Autres achats :	17
5.4.	Charges de personnel :	17
5.5.	Dotations aux amortissements et aux provisions :	17
5.6.	Autres charges d'exploitation :	18
5.7.	Charges financières nettes :	18
5.8.	Impôt sur les sociétés :	18
6.	ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	19
6.1.	Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :	19
6.2.	Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :	19
7.	NOTES COMPLEMENTAIRES	20
7.1.	Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :	20
7.2	Informations sur les parties liées	20
7.1.1.	Transactions avec les parties liées.	20
7.1.2.	Soldes avec les parties liées	20
7.1.3.	Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants	20

1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers sont exprimés en dinars tunisiens (« DT ») et ont été préparés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes.

2 PRINCIPES COMPTABLES

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par la société Land'Or, pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors taxes récupérables et compte tenu des frais se rapportant à leur acquisition et à leur mise en utilisation.

Les coûts ultérieurs ne sont pas comptabilisés en actifs sauf s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à ces derniers iront à la société et que ces coûts peuvent être évalués de façon fiable. Les coûts courants d'entretien sont constatés dans le résultat au cours de la période où ils sont encourus.

Par la suite les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût diminué du cumul des amortissements, et le cas échéant des pertes de valeur, sauf pour les terrains comptabilisés au coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'utilité effective. Les durées de vie appliquées par la société sont les suivantes :

	Années
Progiciel SAP	10
Autres logiciels informatiques.	3
Dépôt de marques	3
Bâtiment industriel	35
Installations générales, agencements et aménagements (« AA ») des constructions	20
Installations techniques	20
Matériel industriel	20
Outilsage industriel	10-15
A.A.matériel et outillage industriel	20
Matériel de transport des biens	7
Matériel de transport des personnes	10
Immobilisations à statut juridique particulier	7-10
Installations générales, agencements et aménagements divers («A.A.»)	35
Equipement de bureau	10
Matériel informatique	7

L'amortissement relatif aux immobilisations acquises au cours de l'exercice est calculé compte tenu de la règle du prorata-temporis.

La méthode d'amortissement la durée de vie restante et la valeur résiduelle sont revues par le management à l'occasion de chaque arrêté des états financiers.

2.2 Frais préliminaires et charges à répartir

Les frais préliminaires sont les frais attachés à des opérations conditionnant l'existence, ou le développement de la société, engagés au moment de la création de la société, ou ultérieurement à cette date dans le cadre d'une extension, de l'ouverture d'un nouvel établissement ou d'une modification de son capital.

Les charges à répartir sont les charges engagées au cours d'un exercice, dans le cadre d'opérations spécifiques (tels que les frais de marketing), ayant une rentabilité globale démontrée et dont la réalisation est attendue au cours des exercices ultérieurs.

Les frais préliminaires et les charges à répartir sont portés à l'actif du bilan en autres actifs non courants dans la mesure où ils sont nécessaires à la mise en exploitation de la société et qu'il est probable que les activités futures permettront de récupérer les montants engagés. Ils sont résorbés sur une durée maximale de trois ans, à partir de la date d'entrée en exploitation de l'activité ou de leur constatation sans dépasser cinq ans, à partir de leur engagement.

2.3 Contrats de location financement

Les contrats de crédit-bail sont examinés pour être qualifiés en contrats de location financement ou de location simple.

Les contrats de location sont classés en tant que contrats de location-financement s'ils transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété des actifs.

Les immobilisations corporelles acquises en vertu d'un contrat de location financement sont enregistrées au bilan à leur juste valeur ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. La dette correspondante, nette des intérêts financiers, est inscrite au passif. Le loyer est défalqué entre remboursement du principal et charges financières selon le taux d'intérêt effectif du contrat. Les charges financières sont comptabilisées en charges de l'exercice à moins qu'elles ne soient capitalisées dans le coût d'un actif qualifiant.

Les immobilisations acquises par voie d'un contrat de location financement sont amorties selon la méthode linéaire sur la période la plus courte entre la durée d'utilité et la durée des contrats.

Les frais de location simple sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

2.4 Valeurs d'exploitation

Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis, des pièces de rechange, des matières premières et des emballages.

Les stocks sont évalués comme suit :

- Les matières premières, emballages et les pièces de rechange sont valorisées au coût d'acquisition majoré des frais directement liés à l'acquisition,
- Les produits finis et semi finis sont valorisés au coût de revient réel. Le coût de revient comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminés par le management.

Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente

2.5 Emprunts

Les emprunts à long terme figurent au bilan pour la valeur non amortie sous la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année, est reclassée parmi les passifs courants.

2.6 Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants

Le management procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux

paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

2.7 Provisions pour risques et charges

> Provisions pour litiges

Les réclamations contentieuses impliquant la société sont évaluées par la direction juridique. La direction juridique peut dans certains cas faire appel à l'assistance d'avocats spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixée de façon précise sont classées en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est mesurable.

> Provisions pour indemnités de départ à la retraite

La provision pour indemnité de départ à la retraite correspond à la valeur actualisée des indemnités qui seront servies au personnel calculées selon la convention collective applicable à la société. La provision tient compte des hypothèses financières notamment le taux d'actualisation, les taux de démographies dont l'espérance de vie, l'âge de retraite, le taux de rotation des effectifs et l'évolution des salaires. La provision est présentée parmi les passifs non courants.

2.8 Revenus

Les revenus sont constatés dès lors que les conditions suivantes sont remplies : la société a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété, le montant des revenus peut être mesuré de façon fiable, il est probable que des avantages futurs associés à l'opération bénéficieront à la société et les coûts encourus ou à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

Les revenus sont mesurés à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir. Les revenus sont nets de remises et réductions commerciales consenties par la société.

2.9 Transactions en monnaie étrangère

Les transactions en monnaie étrangère sont converties en DT selon le cours de change de la date d'opération. A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultantes sont constatées en résultat de l'exercice.

3 ACTIF

3.1. Immobilisations incorporelles :

Le détail de cette rubrique au 31/12/2017 est le suivant :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Logiciels Informatiques	2 643 070	2 616 392
Dépôts de marques	114 834	49 264
Immobilisations incorporelles en cours	70 425	45 888
Total brut	2 828 329	2 711 544
Amortissements	<1 740 509>	<1 547 184>
Total net	1 087 820	1 164 360

3.2. Immobilisations corporelles :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Terrain nu	1 321 600	1 321 600
Terrain bâti	230 400	230 400
Bâtiment industriel	6 135 481	6 135 481
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	4 273 222	3 987 458
Installations techniques	4 223 736	4 188 453
Matériels industriels	16 870 260	16 040 228
Outils industriels	1 955 769	1 833 342
Matériels de transport des biens	60 616	60 616
Matériels de transport des personnes	344 958	344 958
Matériels de transport acquis en leasing (Note 1)	4 605 229	4 607 093
Equipements de bureau	277 646	263 217
Matériels informatiques	1 177 331	1 166 843
Immobilisations encours	187 601	434 402
Total brut	41 663 849	40 614 091
Amortissement	<17 332 929>	<15 715 115>
Total net	24 330 920	24 898 976

Note 1 : Les immobilisations à statut juridique particulier représentent les immobilisations acquises dans le cadre des contrats de leasing. Il s'agit de matériel de transport et de production dont la liste des contrats est la suivante :

N° de Contrat	VB au 31/12/2017	Amortissement Cumulé 2017	VCN 2017
269630	34 081	29 853	4 228
105059	46 735	36 201	10 534
117215	57 588	23 219	34 369
117690	82 980	33 078	49 902
291040 / 291030	277 061	156 653	120 408
119960	80 952	28 027	52 925
119962	160 523	55 575	104 948
121825	44 399	14 800	29 599
126103	3 149 961	223 337	2 926 624
126202	240 151	17 027	223 124
130493	161 733	9 434	152 298
130986	178 576	12 564	166 011
134870	90 490	12 360	78 130
Total	4 605 229	652 129	3 953 100

Les montants restants à payer (en principal) au titre des contrats de leasing s'élèvent à 598 628 DT pour la partie courante et à 2 450 128 DT pour la partie non courante (entre 1 et 5 ans).

3.3. Immobilisations Financières :

Cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Titres de participation	2 261 635	2 261 635
Dépôts et cautionnements	800	800
Créances immobilisées	1 633 785	1 633 785
Total brut	3 896 220	3 896 220
Provision pour dépréciation	< 3 695 480>	< 2 065 864>
Total net	200 740	1 830 356

Le détail des titres de participation se présente comme suit :

Dénomination	Capital social	% du Capital	Montant de participation	Montant libéré en Devise	Montant libéré en DT	Provision	Montant net
ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIIA ALMOUCHTARAKA	1 000 000 LYD	65%	650 000 LYD	195 000 LYD	226 799	<226 799>	-
LAND'OR FOODS & SERVICES	200 000 DT	99,97%	199 940 DT	199 940 DT	199 940	-	199 940
LAND'OR MAROC (*)	9 000 000 MAD	100%	9 000 000 MAD	9 000 000 MAD	1 629 616	<1 629 616>	-
LAND'OR USA HOLDING INC	650 000 USD	100%	600 000 USD	150 000 USD	205 280	<205 280>	-

(*) Land'Or Maroc a connu des difficultés opérationnelles et financières depuis 2013. Voir note 3.6 pour l'appréciation du risque lié à l'investissement dans la Land'Or Maroc.

Créances immobilisées

Les créances immobilisées correspondent, à la cession de savoir-faire pour une valeur globale de 850.000 euros l'équivalent de 1.633.785 DT à la société libyenne ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIIA ALMOUCHTARAKA, et ce en vertu de la convention établie fin 2010. Compte tenu de l'évolution du contexte politique et économique en Libye, le management a décidé de provisionner à 100% les créances immobilisées ainsi que la participation dans la filiale Libyenne.

3.4. Autres actifs non courants :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Frais préliminaires	2 542 939	2 542 939
Charges à répartir	10 907 120	9 963 617
Total brut	13 450 059	12 506 556
Résorptions	<12 728 585>	<12 112 620>
Total net	721 474	393 936

Les capitalisations de l'exercice 2017 s'élevant à 943 504 DT se détaillent comme suit

Désignation	Montant
Conception d'emballage et logo	62 965
Charges à répartir Projets Performance *	880 538
Total	943 503

(*) : Les charges à répartir Projets Performance comporte les charges à répartir de Marketing relatives à la conclusion d'un partenariat avec FC Barcelone qui s'élève à 735.026 DT.

3.5. Stocks :

Le solde de cette rubrique s'analyse de la manière suivante :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Matières premières	6 343 803	3 674 238
Emballages	2 002 538	1 546 308
Matières consommables	54 578	39 618
Produits finis et en-cours	3 852 071	4 528 533
Stocks divers	1 808 842	1 378 092
Stocks en transit	891 243	2 059 190
Total brut	14 953 075	13 225 979
Provision pour dépréciation	<400 052>	<281 420>
Total net	14 553 023	12 944 559

3.6. Clients et comptes rattachés

Le détail des comptes clients se présente comme suit:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Clients	31 274 834	23 037 566
Effets à recevoir	-	5 562
Effets impayés	286 243	289 354
Chèques impayés	1 393 052	1 410 167
Total brut	32 954 129	24 742 649
Provision pour dépréciation	<16 390 823>	<5 290 309>
Total net	16 563 306	19 452 340

Les comptes clients au 31/12/2017 incluent une créance pour un montant de 21 647 062 DT (équivalent de 8 403 684 euros) sur la filiale marocaine LAND'OR Maroc, entièrement détenue par Land'Or.

La société Land'Or Maroc a connu des difficultés d'exploitation et financières au cours des exercices 2013 et 2014, et qui se sont poursuivies en 2015, et ce suite à l'incident technique survenu en 2013 et l'interdiction par les autorités sanitaires marocaines d'importation des produits d'origine animale à partir de la Tunisie de septembre 2014 à mai 2015. Ces deux événements ont lourdement pesé sur la situation financière de Land'Or Maroc et sont à l'origine des pertes cumulées de Land'Or Maroc.

La société a engagé courant 2017 un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc. Le plan de restructuration financière inclut un abandon d'une partie de la créance et la conversion d'une autre partie en un prêt à moyen terme et une participation dans le capital social.

Ce plan a fait l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès de la Banque Centrale de Tunisie en date du 05/04/2016 et n'ayant pas encore reçu l'approbation définitive à la date de publication des états financiers.

Par ailleurs, sur un autre plan, et afin de maintenir et développer son activité au Maroc, la société a engagé une restructuration opérationnelle de la filiale marocaine visant à améliorer le réseau de distribution au Maroc par la recherche des partenariats avec des distributeurs locaux. Land'Or Maroc, qui va garder le statut de client et de vis-à-vis de Land'Or au Maroc, assurera le bon déroulement du partenariat de distribution et le développement des ventes pour les marques distributeurs (« MDD »).

Malgré ce plan de restructuration, les performances de Land'Or Maroc ne sont pas améliorées au cours de 2017 comme attendu par le management. Par ailleurs, le plan de restructuration financière n'a pas encore reçu l'approbation de la banque centrale de Tunisie. En tenant compte de ces éléments, le management a décidé de provisionner l'intégralité de la créance Land'Or Maroc âgée avant 2014 (10.445.020 DT) ainsi que la participation de 1.629.615 DT.

Il convient de préciser que le management de Land'Or est en train d'étudier différentes alternatives concernant les activités futures de Land'Or Maroc et ce dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par Land'Or. En effet, les actionnaires fondateurs de Land'Or sont entrés en pourparlers exclusifs avec le Groupe Afrinvest ayant abouti à une opération en fonds propres et quasi-fonds propres visant à accompagner le développement de Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient sous réserves de l'obtention des autorisations nécessaires.

3.7. Autres actifs courants:

Le solde de cette rubrique s'analyse de la manière suivante:

	31/12/2017	31/12/2016
Personnel	23 205	32 490
Avances fournisseurs	115 022	57 424
Etat crédit d'impôt	2 347 095	2 053 225
Débiteurs divers	307 893	334 943
Créances sur des parties liées	114 185	114 185
Compte de régularisation actif	305 838	189 512
Total brut	3 213 238	2 781 779
Provision pour dépréciation	<370 036>	<377 505>
Total net	2 843 202	2 404 274

3.8. Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Valeurs à l'encaissement.	376 090	366 842
Banques	95 379	250 320
Autres Valeurs	405	405
Caisses	7 886	2 666
Total	479 760	620 233

4 CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

4.1 Capitaux propres:

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>Variation</u>
Capital social	4 846 875	4 846 875	0
Résultats reportés	<79 491>	<3 471 733>	3 392 242
Autres capitaux propres	10 921 219	11 891 126	<969 907>
Réserves	131 068	131 068	-
Réserve spéciale d'investissement	10	10	-
Résultat de l'exercice	<10 073 340>	3 392 242	<13 465 582>
Total des capitaux propres	5 746 341	16 789 588	<11 043 247>

4.2. Emprunts:

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Echéances à plus d'un an :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Crédits BT	150 000	1 102 941
Crédits BH	2 182 402	2 805 761
Crédits ATIJARI	741 408	1 073 560
Crédits BTK	1 286 218	1 657 348
Dette de location financière	2 450 129	2 987 913
Total emprunt	6 810 157	9 627 523

La variation des crédits bancaires correspond au reclassement des échéances à moins d'un an parmi les concours bancaires et autres passifs financiers à court terme.

4.3. Fournisseurs et comptes rattachés :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Fournisseurs ordinaires locaux	2 763 529	2 930 462
Fournisseurs étrangers	8 892 750	3 687 330
Fournisseurs d'immobilisations	19 250	13 661
Fournisseurs, retenue de garantie	96 639	95 151
Fournisseurs, factures non parvenues	935 268	2 103 205
Obligations cautionnées	1 045 048	521 056
Effets à payer	4 811 148	4 183 305
Total	18 563 632	13 534 170

4.4. Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Rémunérations dues au personnel	1 611 532	1 523 719
Etat et collectivités locales	63 805	288 859
Actionnaires dividendes à payer	1 652	14 453
Créditeurs divers	606 928	561 715
Compte régularisation passif	1 712 059	1 453 119
Total	3 995 976	3 841 865

4.5. Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Echéances à moins d'1 an ATIJARI	332 152	308 818
Echéances à moins d'1 an BT	1 041 176	1 041 176
Echéances à moins d'1 an UBCI		
Echéance à moins d'1 an BH	623 359	587 961
Echéance à moins d'1 an BTK	369 906	342 652
Financement de stock et préfinancement export	6 950 000	4 925 000
Financement en devise	9 422 667	7 268 135
Concours bancaires	3 221 646	1 870 837
Dettes de location financière à moins d'un an	598 628	616 100
Financement factures	1 692 000	2 142 000
Intérêts courus	97 513	123 209
Total	24 349 047	19 225 888

5 COMPTE DE RESULTAT

5.1. Produits d'exploitation :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Chiffre d'affaires local	61 558 840	54 140 209
Chiffre d'affaires export	29 615 230	11 530 601
Autres produits d'exploitation	491 163	342 001
Total	91 665 233	66 012 811

5.2. Achats Consommés

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Achats matières premières	48 634 848	26 338 440
Achats emballages et autres matières consommables	11 785 487	8 410 639
Achats en transit	1 167 946	409 386
Variation de stocks	<3 140 755>	1 694 523
Variation de stocks en transit	<1 167 946>	<409 386>
Total	57 279 580	36 443 602

5.3. Autres achats :

Ce poste se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Autres achats stockables	647 194	433 015
Achats non stockables	1 377 891	1 357 431
Total	2 025 085	1 790 446

5.4. Charges de personnel :

Ce poste se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Salaires et compléments de salaires	7 355 329	6 797 750
Charges sociales légales	1 283 498	1 153 644
Total	8 638 827	7 951 394

5.5. Dotations aux amortissements et aux provisions :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Dotations aux amortissements	2 544 085	2 823 283
Dotations aux provisions	14 348 493	1 054 671
Total	16 892 578	3 877 954
Reprise sur provisions	<882 108>	<210 550>
Total Net	16 010 470	3 667 405

5.6. Autres charges d'exploitation :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Services extérieurs	4 424 938	3 779 216
Autres services extérieurs	7 659 552	6 611 876
Charges diverses ordinaires	111 485	119 883
Impôts et taxes	384 622	328 916
Total	12 580 597	10 839 891

5.7. Charges financières nettes :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts relatifs au crédit BT	112 759	168 633
Intérêts relatifs au crédit UBCI	0	5 458
Intérêts relatifs au crédit BH	175 069	207 043
Intérêts relatifs au crédit ATIJARI	92 058	109 169
Intérêts relatifs au crédit BTK	132 280	147 805
Autres intérêts	324 752	291 578
Différence de change	1 126 577	<84 102>
Intérêts sur crédits de gestion et autre frais financiers	2 032 806	1 724 163
Total	3 996 301	2 569 747

5.8. Impôt sur les sociétés :

Le solde de ce compte s'élève au 31/12/2017 à 628 550 TND, le décompte fiscal est présenté en annexe (3)

6. ÉTAT DE FLUX DE TRESORERIE

6.1. Éléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :

Les liquidités et équivalents de liquidités sont composés par les comptes de banques et établissement financiers assimilés ainsi que les comptes de caisse et les valeurs à l'encaissement.

6.2. Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :

La méthode utilisée pour déterminer la composition de liquidités et équivalents de liquidités, est la méthode autorisée pour la détermination des liquidités et équivalents de liquidités.

7. NOTES COMPLEMENTAIRES.

7.1. Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :

Aucun événement significatif n'a été survenu après la date de clôture.

7.2 Informations sur les parties liées

7.1.1. Transactions avec les parties liées.

Chiffre d'affaires réalisé par Land'Or avec les sociétés du groupe

Une convention de location de bureaux et divers matériels a été conclue le premier janvier 2003 avec la société LAND'OR FOODS & SERVICES SA (« LFS »). Un avenant a été conclu en 2014. Le montant annuel des loyers facturés par Land'Or au titre de l'exercice 2017 s'élève à 198.450 DT. Le montant de vente de marchandise par Land'Or à Land'Or Maroc s'élève au titre de l'exercice 2017 à 5 899 605 DT.

Prestations facturées par les sociétés du groupe:

LFS a facturé à Land'Or au titre de l'exercice 2017 des prestations s'élevant à 5 390 156 DT qui se détaillent comme suit :

- Prestation de services : 3.058.119 DT
- Transport Marchandises : 2.332.037 DT

Garanties, sûretés réelles et cautions données

La société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement de l'enveloppe de crédits de gestion de 550.000 DT en principal contracté par la société LFS, auprès de la Banque de Tunisie. Le montant restant à rembourser au 31/12/2017 s'élève à 1 006.400 DT.

Le montant de la caution solidaire est de 550.000 DT.

7.1.2. Soldes avec les parties liées

En DT	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Créance commerciale		
LFS	345 683	111 511
Land'Or Maroc*	21 647 062	18 197 832
Total créance commerciale	21 992 745	18 309 343
Avances		
Land'Or Maroc**	17 131	17 131
LAND'OR USA HOLDING INC**	97 054	97 054
Total avances	114 185	114 185
Dette commerciale		
LFS	<28 814>	<213 910>
Total Dette commerciale	<28 814>	<213 910>

*Solde provisionné à hauteur de 14.445.020 DT

** Solde intégralement provisionné

7.1.3. Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants

Au cours l'exercice 2017, Land'Or a alloué à la Direction Générale de la société une rémunération brute de 697.514 DT.

Annexes

<u>Annexe (1):</u>	Tableau d'Amortissement des Immobilisations Corporelles & Incorporelles
<u>Annexe (2):</u>	Tableau de Résorption des Autres Actifs Non Courants
<u>Annexe (3):</u>	Tableau de détermination du Résultat Fiscal
<u>Annexe (4):</u>	Schéma des soldes intermédiaires de gestion
<u>Annexe (5):</u>	Tableau des engagements Hors Bilan
<u>Annexe (6):</u>	Tableau de mouvements des capitaux propres

Annexe (1)

TABEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES AU 31/12/2017

RUBRIQUE	VB REVAL 01/01/17	ACQUISIT° 2017	VALEUR CESSION 2017	TRANSFERT 2017	VB AU 31/12/2017	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2017	REPRISE /CESSION 2017	AMORT. CUMUL. 2017	VCN 2017
BATIMENT INDUSTRIEL	6 135 481		-	-	6 135 481	1 319 109	205 539	-	1 524 648	4 610 833
EQUIPEMENT DE BUREAU	263 217	14 429	-	-	277 646	170 065	10 407	-	180 472	97 174
IMMO. A STATUT JURIDIQUE PART.	4 607 093	90 490	92 354	-	4 605 229	401 381	296 148	45 400	652 129	3 953 100
INST.G.AA CONST.	3 987 458	180 667	-	105 097	4 273 222	1 565 484	148 359	-	1 713 843	2 559 379
INSTAL. TECHNIQ.	4 188 453	56 763	47 783	26 303	4 223 736	2 222 759	198 211	33 819	2 387 151	1 836 584
MAT.DE TRANSP. DE PERS.	344 958	-	-	-	344 958	238 240	20 585	-	258 825	86 133
MAT.DE TRANSP.BIENS	60 616	-	-	-	60 616	52 597	1 459	-	54 056	6 561
MAT.INDUSTRIEL	16 040 228	741 382	35 811	124 461	16 870 260	7 922 393	690 335	23 297	8 589 431	8 280 829
MAT.INFORMATIQUE	1 166 843	10 488			1 177 331	713 764	82 469	-	796 233	381 098
OUTILLAGE INDUST.	1 833 342	99 541	16 504	39 390	1 955 769	1 109 323	81 284	14 466	1 176 141	779 628
TERRAIN NU	1 321 600	-		-	1 321 600	-	-	-	-	1 321 600
TERRAIN BATI	230 400	-		-	230 400	-	-	-	-	230 400
IMMOBILISATIONS CORP.EN COURS	434 402	48 450		<295 251>	187 601	-	-	-	-	187 601
	40 614 091	1 242 210	192 452	0	41 663 849	15 715 115	1 734 796	116 982	17 332 929	24 330 920

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES AU
31/12/2017**

RUBRIQUE	Valeur Brute 01/01/2017	ACQUISITION 2017	CESSION 2017	TRANSFERT 2017	Valeur Brute au 31/12/2017	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2017	Reprise /Cession 2017	CUMUL AMORT 2017	V.C.NET AU 31/12/2017
LOGICIEL INFORMATIQUE	2 616 393	9 950	-	16 729	2 643 071	1 500 314	169 074	-	1 669 388	973 684
DEPOT DE MARQUE	49 264	65 569	-	-	114 833	46 871	24 250	-	71 121	43 712
IMMOBILISATIONS INCORP. EN COURS	45 888	41 265	-	<16 729>	70 425	-	-	-	-	70 425
TOTAL	2 711 544	116 784	-	-	2 828 329	1 547 185	193 324	-	1 740 509	1 087 820

Annexe (2)

TABLEAU DE RESORPTION DES AUTRES ACTIFS NON COURANTS AU 31/12/2017

Désignation	Valeurs brutes			Résorptions			VALEUR COMPTABLE NETTE
	Au	Capitalisation	Au	Au	Dotations	Au	
	01/01/2017	2017	31/12/2017	01/01/2017	2017	31/12/2017	31/12/2017
Frais préliminaires	2 542 939	-	2 542 939	2 542 939	-	2 542 939	-
Charges à répartir	9 963 617	943 503	10 907 120	9 569 681	615 965	10 185 646	721 474
Total	12 506 556	943 503	13 450 059	12 112 620	615 965	12 728 585	721 474

Annexe (3)

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL EXERCICE SOCIAL DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

DESIGNATION	A IMPOSER	A DEDUIRE
BENEFICE NET COMPTABLE OU PERTE NETTE COMPTABLE (1) (après modifications comptables)	<10 073 340>	
A REINTERGRER	16 496 735	
Amortissements des voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux	8 515	
Charges sur voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux	19 233	
Provisions constituées (Créances client)	11 333 840	
Provisions constituées (stock)	742 814	
Provisions constituées (Titre de participation)	1 629 616	
Provisions constituées (autres actifs courants)	17 131	
Impôt sur les sociétés	628 550	
Taxe sur les voyages	2 700	
Amendes et pénalités non déductibles	47 482	
Pertes de changes non réalisées	1 441 761	
Autres Réintégrations	625 092	
A DEDUIRE		3 298 735
Reprise sur provision clients		233 327
Reprise pour provision de stock non déduite initialement		624 181
Gains de changes non réalisés		2 416 627
Autres Déductions		24 600
RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES PROVISIONS	3 124 660	
Bénéfice		
Déficit		
RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES REPORTS DEFICITAIRES	3 124 660	
Bénéfice		
RESULTAT AVANT AMORTISSEMENT DE L'EXERCICE	3 124 660	
Bénéfice		
RESULTAT APRES REPORT DEFICITAIRE	3 124 660	
Bénéfice		
Déficit		
Base de déduction du bénéfice / Export	3 124 660	
Bénéfice sur exportation	32,56%	1 017 432
BASE DE L'IMPÔT MINIMUM AU TAUX DE 20%	2 107 229	
BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Marché local	72 458 549	
BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Export	29 702 413	
RESULTAT NET FISCAL		
Bénéfice Marché local	2 107 229	
Bénéfice Export	1 017 432	
Déficit		
IMPÔT SUR LES SOCIETES AU TAUX DE 20%	526 807	
IMPÔT SUR LES SOCIETES AU TAUX DE 10% (export)	101 437	
IMPOT SUR LES SOCIETES AU TAUX DE 7,5% contribution conjoncturelle	-	
IMPÔT MINIMUM AU TAUX DE 20 %	-	
Minimum d'impôt 0,2% du CA local TTC	144 917	
Minimum d'impôt 0,1% du CA Export	29 702	

Annexe (4)

SCHEMA DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION AU 31/12/2017

(Exprimé en dinars)

PRODUITS		CHARGES		SOLDES	2017	2016
(1) Ventes des Marchandises et autres produits d'exploitation	-	Coût d'achat des marchandises vendues	-	Marge Commerciale	-	-
(2) Revenus et autres produits d'exploitation	91 665 233	Ou (Déstockage de production)	- 676 462			
Production stockée	-					
Production immobilisée	-					
Total	91 665 233	Total	- 676 462	Production	90 988 771	67 619 517
[2] Production	90 988 771	Achats consommés	57 279 580	Marge sur coût matières	33 709 191	31 175 915
(1) Marge Commerciale	-	(1) et (2) Autres charges externes	14 272 961			
(2) Marge sur coût matière	33 709 191					
Subvention d'exploitation	-					
Total	33 709 191	Total	14 272 961	Valeur Ajoutée Brute (1) et (2)	19 436 230	18 878 299
Valeur Ajoutée Brute	19 488 131	Impôts et taxes	384 622			
		Charges de personnel	8 638 827	Excédent Brut ou Insuffisance D'exploitation	10 464 682	10 594 184
		Total	9 023 449			
Excédent brut d'exploitation	10 464 682	ou Insuffisance brute d'exploitation				
Autres produits ordinaires	144 252	Autres charges ordinaires	46 954			
Produits financiers	-	Charges financières	3 996 301			
Transferts et reprises de charges	-	Dotations aux amortissements et aux provisions ordinaires	16 010 470			
Total	10 608 936	Impôt sur le résultat ordinaire	628 550	Résultat des Activités Ordinaires (positif ou négatif)	-10 073 340	3 392 242
		Total	20 682 276			
Résultat positif des Activités ordinaires	-	Résultat négatif des activités ordinaires	10 073 340			
Gains extraordinaires	-	Pertes extraordinaires	-			
Effets positif des modifications comptables	-	Effet négatif des modifications comptables	-			
		impôt sur les éléments extraordinaires et sur les modifications comptables	-	Résultat Net après Modifications Comptables	-10 073 340	3 392 242
Total	-	Total	10 073 340			

Annexe (5)

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

(Exprimé en Dinars)

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Dirigeant	Entreprises liées	Associés	Observations
1- Engagements donnés						
1-a Garanties personnelles						
Cautionnement	550 000					Cautiion solidaire LFS
Aval						
Autres garanties						
1-b Garanties réelles						
Hypothèque	1 162 242	BT				en 1er rang lot de terrain SELMA II
	3 202 567	BH				en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 214 827	ATIJARI BANK				en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 956 912	BTK				en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	1 162 242	BT				en 1er rang Fond de commerce et matériel
	3 202 567	BH				en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 214 827	ATIJARI BANK				en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 956 912	BTK				en rang utile Fond de commerce et matériel
1-c Effets escomptés non échues						
1-d Créances à l'exportation						
1-e Abandon de créances						
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles						
Total						
2- Engagements reçus						
2-a Garanties personnelles						
Cautionnement						
Aval						
Autres garanties						
2-b Garanties réelles						
Hypothèque						
Nantissement						
2-c Effets escomptés non échues	1 718 412					
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)						
2-e Abandon de créances						
Total						
3- Engagements réciproques						
Loyer de leasing	3 941 933					Nantissement sur le matériel
Crédit consenti non encore versé						
Avals et Cautiions	1 373 524					
Crédit documentaire						
Refinancement						
Factures visées						
Personnel congés à payer supérieurs à ceux prévus par la convention collective						
Total						

Annexe (6)

TABEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES 2017

(Exprimé en dinars)

Désignation	Capital social	Réserves légal	Prime d'émission	Réserve Spéciale de Réévaluation	Autres Réserves	Subvention d'Invest.	Résultats reportés	Résultat de L'Exercice	Total des capitaux propres
Soldes au 31/12/2015 avant affectation	4 846 875	81 068	9 317 125	3 052 403	50 010	12 624	<5 762 838>	2 291 106	13 888 372
Affectation et imputations (AGO 15/06/2015)							2 291 106	<2 291 106>	
Augmentation de capital									
Distribution des Dividendes (AGO 30/05/2016)			<484 688>						<484 688>
Subvention d'investissement						<6 338>			<6 338>
Résultat de l'exercice 2016								3 392 242	3 392 242
Soldes au 31/12/2016 avant affectation	4 846 875	81 068	8 832 437	3 052 403	50 010	6 286	<3 471 733>	3 392 242	16 789 588
Affectation et imputations (AGO 30/05/2016)							3 392 242	<3 392 242>	
Augmentation de capital									
Distribution des Dividendes (AGO 25/06/2017)			<969 375>						<969 375>
Subvention d'investissement						<532>			<532>
Résultat de l'exercice 2017								<10 073 340>	<10 073 340>
Soldes au 31/12/2017 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	<79 471>	<10 073 340>	5 746 341

5.3.1.5. Notes complémentaires aux états financiers individuels arrêtés au 31/12/2017

1. Etats financiers individuels PROFORMA LAND'OR au 31/12/2017

(Exprimé en TND)

ACTIFS	Notes	PROFORMA 31/12/2016	31/12/2017	PROFORMA 31/12/2017	Impact retraitement
ACTIFS NON COURANTS					
Actifs Immobilisés					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3.1	2 711 544	2 828 329	2 828 329	0
Moins (Amortissement)		-1 547 184	-1 740 509	-1 740 509	0
Total Immobilisations incorporelles		1 164 360	1 087 820	1 087 820	0
					0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (*)	3.2	37 561 688	41 663 849	38 611 446	-3 052 403
Moins (Amortissement) (*)		-14 843 996	-17 332 929	-16 352 921	980 008
Total Immobilisations corporelles		22 717 692	24 330 920	22 258 525	-2 072 395
					0
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.4	3 896 220	3 896 220	3 896 220	0
Moins (provisions)		-2 065 864	-3 695 480	-3 695 480	0
Total Immobilisations financières		1 830 356	200 740	200 740	0
Total des Actifs Immobilisés		25 712 408	25 619 480	23 547 085	-2 072 395
					0
Autres Actifs Non Courants	3.5	393 936	721 474	721 474	0
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		26 106 344	26 340 954	24 268 560	-2 072 395
ACTIFS COURANTS					
Stocks	3.6	13 225 979	14 953 075	14 953 075	0
Moins (provisions)		-281 420	-400 052	-400 052	0
Total des Stocks		12 944 559	14 553 023	14 553 023	0
Clients Et Comptes Rattachés	3.7	24 742 649	32 954 129	32 954 129	0
Moins (provisions)		-5 290 309	-16 390 823	-16 390 823	0
Total des Clients et comptes rattachés		19 452 340	16 563 306	16 563 306	0
Autres Actifs Courants	3.8	2 404 274	2 843 202	2 843 202	0
Liquidités Et Equivalents De Liquidités	3.9	620 233	479 760	479 760	0
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		35 421 406	34 439 291	34 439 291	0
					0
TOTAL DES ACTIFS		61 527 750	60 780 245	58 707 850	-2 072 395

(*) Les montants relatifs à l'exercice clos 31 Décembre 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA _31 12 2017

(Exprimé en TND)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	PROFORMA 31/12/2016	31/12/2017	PROFORMA 31/12/2017	Impact retraitement
CAPITAUX PROPRES					
Capital Social	4.1	4 846 875	4 846 875	4 846 875	0
Réserves	4.1	131 068	131 068	131 068	0
Réserves spéciale d'investissement	4.1	10	10	10	0
Autres Capitaux Propres (*)	4.1	8 838 723	10 921 219	7 868 816	-3 052 403
Résultats reportés (*)	4.1	-2 709 504	-79 491	791 628	871 119
Résultat de l'Exercice (*)	4.1	3 501 132	-10 073 340	-9 964 450	108 890
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION		14 608 304	5 746 341	3 673 946	-2 072 395
PASSIFS					
Passifs Non Courants					
Emprunts	4.2	9 627 523	6 810 157	6 810 157	0
Provisions	4.3	690 000	1 315 092	1 315 092	0
Total Des Passifs Non Courants		10 317 523	8 125 249	8 125 249	0
Passifs Courants					
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.4	13 534 170	18 563 632	18 563 632	0
Autres Passifs Courants	4.5	3 841 865	3 995 976	3 995 976	0
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.6	19 225 888	24 349 047	24 349 047	0
Total Des Passifs Courants		36 601 923	46 908 655	46 908 655	0
TOTAL DES PASSIFS		46 919 446	55 033 904	55 033 904	0
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		61 527 750	60 780 245	58 707 850	-2 072 395

(*) Les montants relatifs à l'exercice clos 31 Décembre 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA _31 12 2017

(Exprimé en TND)

ETAT DE RESULTAT	Notes	PROFORMA 31/12/2016	31/12/2017	PROFORMA 31/12/2017	Impact retraitement
PRODUITS D'EXPLOITATION	5.1				
Revenus		65 670 810	91 174 070	91 174 070	0
Autres Produits d'Exploitation		342 001	491 163	491 163	0
Total Des Produits D'exploitation		66 012 811	91 665 233	91 665 233	0
CHARGES D'EXPLOITATION					
Variation de Stocks des Produits Finis	5.2	-1 606 706	676 462	676 462	0
Achats Consommés	5.2	36 443 602	57 279 580	57 279 580	0
Achats		35 158 465	59 252 389	59 252 389	0
Variations Des Stocks		1 285 137	-1 972 809	-1 972 809	0
Autres achats	5.3	1 790 446	2 025 085	2 025 085	0
Charges De Personnel	5.4	7 951 394	8 638 827	8 638 827	0
Dotations Aux Amortissements Et Provisions(*)	5.5	3 558 515	16 010 470	15 901 580	-108 890
Autres Charges D'exploitation	5.6	10 839 891	12 580 597	12 580 597	0
Total Des Charges D'exploitation		58 977 142	97 211 021	97 102 131	-108 890
RESULTAT D'EXPLOITATION		7 035 669	-5 545 788	-5 436 898	108 890
Charges Financières Nettes	5.7	2 569 747	3 996 301	3 996 301	0
Produits des placements	5.8				
Autres Gains Ordinaires	5.9	261 836	144 254	144 254	0
Autres Pertes Ordinaires			46 955	46 955	0
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		4 727 758	-9 444 790	-9 335 900	108 890
Impôt sur les bénéfices	5.10	869 018	628 550	628 550	0
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		3 858 740	-10 073 340	-9 964 450	108 890
Contribution conjoncturelle	5.10	357 608	0	0	0
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		3 501 132	-10 073 340	-9 964 450	108 890
Effets des modifications comptables					
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES		3 501 132	-10 073 340	-9 964 450	108 890

(*) Les montants relatifs à l'exercice clos 31 Décembre 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA _31 12 2017

Notes 3.2 (Actifs)

Changement de la valeur Brute des immobilisations Corporelles suite à la neutralisation l'impact de la réévaluation des immobilisations à savoir 3 052 403TND

Changement de la valeur de cumul Amortissements des immobilisations corporelles suite à la reprises de l'impact de cumul amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations 980.008 TND

Postes retraités	31/12/2017 Avant retraitement	Retraitement	31/12/2017 Après retraitement
Immobilisations Corporelles (*)	41 663 849	<3 052 403>	38 611 446
Moins (Amortissement) (*)	<17 332 929>	980 008	<16 352 921>
Total Immobilisations corporelles	24 330 920	<2 072 395>	22 258 525

Notes 4.1 (Passifs)

Changements de la valeur des autres capitaux propres suite à la neutralisation l'impact de la réévaluation des immobilisations à savoir 3 052 403TND

Changements de la valeur des résultats reportés suite à la reprise de l'impact de cumul amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations 871 119TND

Changements de la valeur de résultat de l'exercice suite à la reprise de l'impact de la dotation aux amortissements de l'exercice 2017 de la valeur réévaluée des immobilisations 108 890 TND

Postes retraités	31/12/2017 Avant retraitement	Retraitement	31/12/2017 Après retraitement
Autres Capitaux Propres (*)	10 921 219	<3 052 403>	7 868 816
Résultats reportés (*)	<79 491>	871 119	791 628
Résultat de l'Exercice (*)	<10 073 340>	108 890	<9 964 450>

Notes 5.5 (Etat de Résultat)

Changements de la valeur de la dotations aux amortissements et provisions suite à la neutralisation de la dotations aux amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations du 2017

Postes retraités	31/12/2017 Avant retraitement	Retraitement	31/12/2017 Après retraitement
Dotations Aux Amortissements Et Provisions(*)	16 010 470	<108 890>	15 901 580

2. Sort des créances sur Land'or Maroc postérieures à 2014.

Les créances détenues sur LAND'OR MAROC et postérieures à 2014 ne sont pas provisionnées, elles suivent un rythme normal de paiement.

3. Mise à jour des pourparlers avec le groupe AFRICINVEST

Dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par Land'Or avec le groupe AFRICINVEST et qui a abouti à un accord visant à accompagner le développement de la société en Tunisie, en Afrique et au moyen orient, nous exposons ci dessous la démarche d'intervention du groupe AFRICINVEST via le fonds MPEF IV qui se décline en 3 étapes :

1. Constitution de LAND'OR HOLDING : [finalisée](#)
2. Cession d'actions entre Messieurs Hatem Denguezli et Hichem Ayed au profit de LAND'OR HOLDING : [finalisée.](#)

Ci-après une image de l'actionnariat de LAND'OR au 04/12/2018.

Registre des actionnaires

Emetteur : LAND'OR Valeur : TN0007510019 : LAND'OR (AA)

Type de valeurs : Action ordinaire Date d'arrêtée : 04/12/2018

Nom et Prénom	Nbre Titres	%	Nat	Type et N° P.I	Nature
LAND'OR HOLDING	2 586 700	53%	TN	RC - 0000B0215662018	PM
SLAH BEN TURKIA	312 669	6%	TN	CI - 000000002858252	PP
SAAD HAJ KHALIFA	242 474	5%	TN	CI - 000000000477690	PP
ACTIONNAIRES DETENANT INDIVIDUELLEMENT MOINS DE 5%	1 705 032	35%	TN	CI - 000000000477690	
NOMBRE TOTAL DES ACTIONS	4 846 875	100%			

3. Augmentation de capital par conversion de la créance de messieurs Hatem Denguezli et Hichem Ayed et l'entrée de MPEF IV au capital de LAND'OR HOLDING: [finalisée.](#)

La structure actuelle du capital de LAND'OR HOLDING est la suivante :

Actionnaires	Nombres d'Actions	Pourcentage
M. Hatem Denguezli	14 690 214	48,73%
M. Hichem Ayed	855 056	2,84%
MPEF 4	14 600 000	48,43%
Autres Actionnaires	5	0,00%
Total	30 145 275	100,00%

En parallèle, une avance en compte courant convertible a été mise à la disposition de LAND'OR HOLDING par MPEF IV.

Ainsi, les fonds injectés par MPEF IV vont servir à souscrire à l'augmentation de capital projetée, à réaliser en 2019, de la société LAND'OR.

4. Obligations et Engagements de la Société envers les dirigeants

- La rémunération du Directeur Général Adjoint est décidée par le Conseil d'Administration.
- Les avantages en nature accordés au Président Directeur Général et au Directeur Général Adjoint sont décidés par le Conseil d'Administration.

- l'Administrateur salarié est lié à la Société par un contrat de travail avant la prise de ses fonctions d'Administrateur, sa rémunération et les avantages lui revenant sont fixés par son contrat de travail.

5. Note sur le Tableau de passage des charges par nature aux charges par destination.

Tableau de passage des charges par nature aux charges par destination

(Exprimé en dinars)

Liste des comptes de charges par nature	Montant	Ventilation				
		Coût des ventes	Frais de distribution	Frais D'administration	Autres Charges	Observations
Achats de matières et Emballages	58 912 917	58 912 917				
Achats matières et fournitures	2 364 557	2 147 440	100 796	116 321		
Autres services extérieurs(*)	7 531 273	230 237	6 416 005	885 031		
Charges diverse ordinaires	111 485	1 039	250	110 196		
Charges Financières	3 996 301			3 996 301		
Dotations aux Amortissements et aux provisions	16 010 470			16 010 470		
Impôts sur les bénéfices	628 550			628 550		
Impôts, taxes et versements assimilés	384 622	103 286	4 816	276 521		
Personnel & Personnel extérieur à l'entreprise (*)	8 767 107	6 126 264	273 459	2 367 383		
Services extérieurs	4 424 938	443 450	3 342 914	638 575		
Variation Stocks	-1 972 809	-1 972 809				
Variation de Stocks des Produits Finis	676 462	676 462				
	101 835 873	66 668 285	10 138 240	25 029 348		

(*)la différence d'un montant de 128.279 TND avec "autres services extérieurs" de la note 5.6 correspond au reclassement des frais du personnel extérieur à l'entreprise (intérimaire) de la rubrique "autres services extérieurs" à la rubrique "Frais de personnel"

6. Notes sur les événements postérieurs à la date de clôture

« Pas d'événements significatifs à signaler. »

7. Note complémentaires sur les valeurs de l'exploitation

« Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis, des pièces de rechange, des matières premières et des emballages.

- Les matières premières, emballages et les pièces de rechange sont valorisées au prix d'achat majoré des frais directement liés à l'achat. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.
- Les produits finis et semi finis sont valorisés au coût de revient réel. Le coût de revient comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminées par le management. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.

La méthode de comptabilisation de flux d'entrée et de sortie de Stocks utilisée par la société est la méthode de l'inventaire permanent. Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente. »

La société dispose d'une comptabilité analytique gérée sur un logiciel qui permet la détermination des clés de répartition.

8. Note complémentaire sur les immobilisations incorporelles et immobilisations incorporelles en cours :

Immobilisations incorporelles :

Le détail de cette rubrique au 31/12/2017 est le suivant :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Logiciels Informatiques	2 643 070	2 616 392
Dépôts de marques	114 834	49 264
Immobilisations incorporelles en cours	*70 425	45 888
Total brut	2 828 329	2 711 544
Amortissements	<1 740 509>	<1 547 184>
Total net	1 087 820	1 164 360

(*) « Le montant de 70.425 DT, qui figure dans les immobilisations incorporelles en cours présente la somme versée pour l'achat d'un logiciel non encore mis en service à date de clôture.

Les immobilisations incorporelles en cours sont comptabilisées à leur coût d'acquisition comprenant le prix d'achat majoré des frais annexes »

9. Note complémentaire sur les immobilisations corporelles

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Terrain nu	1 321 600	1 321 600
Terrain bâti	230 400	230 400
Bâtiment industriel	6 135 481	6 135 481
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	4 273 222	3 987 458
Installations techniques	4 223 736	4 188 453
Matériels industriels	16 870 260	16 040 228
Outillages industriels	1 955 769	1 833 342
Matériels de transport des biens	60 616	60 616
Matériels de transport des personnes	344 958	344 958
Matériels de transport acquis en leasing (Note 1)	4 605 229	4 607 093
Equipements de bureau	277 646	263 217
Matériels informatiques	1 177 331	1 166 843
Immobilisations en cours	187 601	434 402
Total brut	41 663 849	40 614 091
Amortissement	<17 332 929>	<15 715 115>
Total net	24 330 920	24 898 976

Il est à signaler qu'il n'y a pas des loyers conditionnels inclus dans les charges de la période .

Il s'agit des contrats des leasing standards dont le transfert de propriété se fait automatiquement par un contrat de vente à valeur résiduelle de 1 dinars la fin du contrat.

a. Immobilisations acquises en leasing :

Banque	Description de l'actif acquis	Solde au 31/12/2016		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2017		Mouvements de la période			Solde au 30/06/2018	
		Échéance à +1 an	Échéance à -1 an	Nouvel Emprunt	Paiement	Reclassement	Échéance à +1 an	Échéance à -1 an	Nouvel Emprunt	Paiement	Reclassement	Échéance à +1 an	Échéance à -1 an
117215	Parc Roulant	7 893	14 806		14 806	7 893	0	7 893		7 893	0	0	0
117690	Parc Roulant	30 302	17 129		17 129	18 743	11 559	18 744		9 161	10 024	1 535	19 607
291040 / 291030	Parc Roulant	38 451	99 842		109 427	38 451	0	28 866		19 608	0	0	9 259
119960	Parc Roulant	21 125	21 091		21 091	21 125	0	21 125		11 300	0	0	9 825
119962	Parc Roulant	42 235	41 902		41 902	42 235	0	42 235		22 451	0	0	19 784
121825	Parc Roulant	16 711	11 246		11 246	12 338	4 373	12 338		6 026	4 373	0	10 685
126103	Emboîteuses Automatiques	2 380 334	324 108		324 108	357 336	2 022 998	357 337		174 310	192 181	1 830 816	375 208
126202	Convoyeur	199 209	26 589		26 589	29 315	169 894	29 315		14 300	15 895	153 999	30 910
130493	Machine Double Clippeuse	117 123	28 863		28 863	25 950	91 172	25 950		10 463	16 229	90 105	31 716
130986	Machine Poussex	134 530	30 524		30 524	33 123	101 407	33 123		16 174	17 761	83 646	34 710
134870	Parc Roulant	0	0	90490	20 062	41 764	48 726	21 702		10 638	11 507	37 219	22 571
143149	Parc Roulant								146 820	18 554	52 541	94 279	33 987
Total		2 987 913	616 100	90 490	645 747	628 273	2 450 129	598 628	146 820	320 878	320 512	2 291 597	598 263

Les montants restants à payer en principal au titre des contrats de leasing s'élèvent à 598 628 DT pour la partie courante à 2 450 129 DT pour la partie non courante (entre 1 et 5 ans).

b. Note sur les Immobilisations en cours :

« Le montant de 187.601 DT, qui figure dans les immobilisations corporelles présente la somme versée pour l'achat du matériel industriel qui n'est pas encore mis en service à la date de clôture. »

10. Note complémentaire sur les capitaux propres.

- La situation des capitaux propres s'analyse au 31 Décembre 2017 comme suit avec le comparatif de résultat par action entre 2017 et 2016 :

	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Capital social	4 846 875	4 846 875	0
Résultats reportés	<79 491>	<3 471 733>	3 392 242
Autres capitaux propres	10 921 219	11 891 126	<969 907>
Réserves	131 068	131 068	-
Réserve spéciale d'investissement	10	10	-
Résultat de l'exercice	<10 073 340>	3 392 242	<13 465 582>
Total des capitaux propres	5 746 341	16 789 588	<11 043 247>
Résultat de l'exercice par action	<2,078>	0,700	<2,778>

Le capital social s'élève à 4.846.875 DT réparti au 31 Décembre 2017 sur 4.846.875 actions d'une valeur nominale de (1) dinar chacune. Les actions sont toutes ordinaires.

Le résultat par action s'élève à la date de clôture à <2,078> dinars.

La variation de la rubrique « subvention d'investissement » correspond à la résorption de la subvention de Mise à Niveau. »

11. Note complémentaire sur les emprunts.

Banque	Montant en principal	Taux d'intérêts	Solde au 31 12 2016		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2017	
			Échéance à +1 an	Échéance à -1 an	Nouveau Emprunt	Paiement	Reclassement	Échéance à +1 an	Échéance à -1 an
BH	1 500 000	TMM+2%	698 242	248 398		248 398	265 463	432 779	265 463
BT	3 000 000	TMM+2,25%	750 000	600 000		600 000	600 000	150 000	600 000
BH	3 000 000	5,24%	2 107 519	339 563		339 563	357 896	1 749 623	357 896
BTK	2 000 000	BEI+2,75%	1 657 348	342 652		343 875	371 129	1 286 218	369 906
Attijari Bank	2 000 000	TMM+2,5%	1 073 560	308 818		308 818	332 152	741 408	332 152
BT	1 500 000	TMM+2,25%	352 941	441 176		352 941	352 941	0	441 176
117215			7 893	14 806		14 806	7 893	0	7 893
117690			30 302	17 129		17 129	18 743	11 559	18 744
291040 / 291030			38 451	99 842		109 427	38 451	0	28 866
119960			21 125	21 091		21 091	21 125	0	21 125
119962			42 235	41 902		41 902	42 235	0	42 235
121825			16 711	11 246		11 246	12 338	4 373	12 338
126103			2 380 334	324 108		324 108	357 336	2 022 998	357 337
126202			199 209	26 589		26 589	29 315	169 894	29 315
130493			117 123	28 863		28 863	25 950	91 172	25 950
130986			134 530	30 524		30 524	33 123	101 408	33 123
134870			0	0	90 490	20 062	41 764	48 726	21 702
Total			9 627 523	2 896 707	90 490	2 839 342	2 907 854	6 810 157	2 965 221

12. Note complémentaire sur l'état de flux de trésorerie

Le rapprochement entre liquidités et équivalents de liquidités :

	2017	2016
Liquidités et équivalents de liquidités	479 760	620 233
Concours Bancaires	<12 644 315>	<9 138 972>
Trésorerie	<12 164 555>	<8 518 739>
Trésorerie à la clôture de l'exercice	<12 164 555>	<8 518 739>

13. Note complémentaire sur les Engagements Hors Bilan

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

(Exprimé en Dinars)

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Dirigeant	Entreprises liées	Associés	Provisions	Observations
1- Engagements donnés							
1-a Garanties personnelles							
Cautionnement	550 000						Caution solidaire LFS
Aval							
Autres garanties							
1-b Garanties réelles							
Hypothèque	1 162 242	BT					en 1er rang lot de terrain SELMA II
	3 202 567	BH					en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 214 827	ATIJARI BANK					en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 956 912	BTK					en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	1 162 242	BT					en 1er rang Fond de commerce et matériel
	3 202 567	BH					en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 214 827	ATIJARI BANK					en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 956 912	BTK					en rang utile Fond de commerce et matériel
1-c Effets escomptés non échues							
1-d Créances à l'exportation							
1-e Abandon de créances							
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles							
Total	15 623 096						
2- Engagements reçus							
2-a Garanties personnelles							
Cautionnement							
Aval							
Autres garanties							
2-b Garanties réelles							
Hypothèque							
Nantissement							
2-c Effets escomptés non échues	1 718 412						
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)							
2-e Abandon de créances							
Total	1 718 412						
3- Engagements réciproques							
Loyer de leasing	3 941 933						Nantissement sur le matériel
Crédit consenti non encore versé							
Avals et Cautions	1 373 524						
Crédit documentaire							
Refinancement							
Factures visées							
Personnel congés à payer supérieurs à ceux prévus par la convention collective							
Total	5 315 457						

5.3.1.6. Notes rectificatives aux états financiers individuels arrêtés au 31/12/2017

1. Etat de flux de trésorerie rectificatif :

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	Notes	31/12/2017	31/12/2016
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION			
Résultat net		-10 073 340	3 392 242
Ajustements pour:			
• Amortissements et provisions		16 010 470	3 667 405
• QP des subventions aux investissements inscrites au résultat		-532	-6 338
• Charges d'intérêts		836 918	929 686
• Différence de change sur comptes de trésorerie		-285 027	-196 268
• Plus-value sur cession d'immobilisations		-10 876	-53 200
Variations des:			
• Stocks		-1 727 096	-361 223
• Créances		-8 211 480	357 887
• Autres actifs		-431 459	547 955
• Fournisseurs et autres passifs		5 176 500	3 084 231
Flux provenant des/<affectés aux> activités d'exploitation		1 284 078	11 362 377
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
• Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles.		-1 335 513	-1 295 602
• Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles		96 263	53 200
• Décaissements provenant des autres actifs non courants		-943 503	-361 679
• Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières		0	0
Flux provenant des affectés aux activités d'investissement		-2 182 753	-1 604 081
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
• Remboursement/ encaissement financement de stock et autres crédit de gestion		1 575 000	-1 072 600
• Paiement dividendes		-969 375	-484 688
• Remboursement des emprunts		-3 637 793	-3 219 798
Flux provenant des/<affectés aux>activités de financement		-3 032 168	-4 777 086
• Incidences des variations des taux de change sur les liquidités set équivalents de liquidités		285 027	196 268
Variation de Trésorerie		-3 645 816	5 177 478
Trésorerie au début de l'exercice		-8 518 739	-13 696 217
Trésorerie à la clôture de l'exercice		-12 164 555	-8 518 739

Rubriques	Variation Bilan	Variation TFT	Ecart	Explication
Variations des Autres Actifs	-438 928	-431 459	-7 469	Variation des dotations des AAC
Variations des Autres Fournisseurs et Autres Passifs (*)	5 183 573	5 176 500	7 073	Variations des comptes fournisseurs d'immobilisations et fournisseurs retenues de garanties

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>Variation</u>
Fournisseurs d'immobilisations (*)	19 249	13 661	5 588
Fournisseurs, retenue de garantie(*)	96 638	95 151	1 487
Total	115 887	108 812	7 075

2. Note rectificative sur le tableau de mouvements des capitaux propres.

TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES 2017

(Exprimé en dinars)

Désignation	Capital social	Réserves légales	Prime d'émission	Réserve Spéciale de Réévaluation	Autres Réserves	Subvention d'invest.	Résultats reportés	Résultat de l'Exercice	Total des capitaux propres
Soldes au 31/12/2015 avant affectation	4 846 875	81 068	9 317 125	3 052 403	50 010	12 624	-5 762 838	2 291 106	13 888 372
Affectation et imputations (AGO 30/05/2016)			0				2 291 106	-2 291 106	0
Augmentation de capital	0		0						0
Distribution des Dividendes			-484 688						-484 688
Subvention d'investissement						-6 338			-6 338
Résultat de l'exercice								3 392 242	3 392 242
Soldes au 31/12/2016 avant affectation	4 846 875	81 068	8 832 437	3 052 403	50 010	6 286	-3 471 733	3 392 243	16 789 588
Affectation et imputations (AGO 26/05/2017)			0				3 392 242	-3 392 242	0
Augmentation de capital	0		0						0
Distribution des Dividendes (AGO 26/05/2017)			-969 375						-969 375
Subvention d'investissement						-532			-532
Résultat de l'exercice								-10 073 340	-10 073 340
Soldes au 31/12/2017 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	-79 491	-10 073 340	5 746 341

3. Note rectificative sur les soldes intermédiaires de gestion

SCHEMA DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION AU 31/12/2017

(Exprimé en dinars)

PRODUITS		CHARGES		SOLDES	2017	2016
(1) Revenus et autres produits d'exploitation	91 665 233	Ou (Déstockage de production)				
Production stockée			676 462			
Production Immobilisée						
Total	91 665 233	Total	676 462	. Production	90 988 771	67 619 517
(2) Production	90 988 771	Achats consommés	57 279 580	. Marge sur coût matières	33 709 191	31 175 915
(1) Marge Commerciale		(1) et (2) Autres charges externes	14 221 059			
(2) Marge sur coût matière	33 709 191					
Subvention d'exploitation						
Total	33 709 191	Total	14 221 059	. Valeur Ajoutée Brute (1) et (2)	19 488 131	18 878 299
Valeur Ajoutée Brute	19 488 131	Impôts et taxes	384 622			
		Charges de personnel	8 638 827	. Excédent Brut ou Insuffisance D'exploitation		
		Total	9 023 449		10 464 682	10 594 184
Excédent brut d'exploitation	10 464 682	ou Insuffisance brute d'exploitation				
Autres produits ordinaires	144 254	Autres charges ordinaires	46 954			
Produits financiers		Charges financières	3 996 301			
Transferts et reprises de charges		Dotations aux amortissements et aux provisions ordinaires	16 010 470			
		Impôt sur le résultat ordinaire	628 550	. Résultat des Activités Ordinaires (positif ou négatif)		
Total	10 608 936	Total	20 682 276		- 10 073 340	3 392 242
Résultat positif des Activités ordinaires		Résultat négatif des activités ordinaires	-10 073 340			
Gains extraordinaires		Pertes extraordinaires				
Effets positif des modifications comptables		Effet négatif des modifications comptables		. Résultat Net après Modifications Comptables		
		impôt sur les éléments extraordinaires et sur les modifications comptables				
Total	-	Total	-10 073 340		- 10 073 340	3 392 242

5.3.1.7. Rapports général et spécial des commissaires aux comptes relatifs aux états financiers individuels arrêtés au 31/12/2017

Rapport général



Société d'expertise comptable
6, Rue du Riyal Immeuble KPMG
1053 LES BERES DU LAC –TUNIS
Tél : 71 194 344
Fax: 71 194 320
E-mail: fmbz@kpmg.com



Les Commissaires aux Comptes Associés
Société d'expertise Comptable
Immeuble PwC Rue du Lac d'Annecy
Les Berges du Lac
1053 Tunis - Tunisie.
Tél +216 71 963 900
Fax +216 71 861 789

TUNIS, le 15 mai 2018

Messieurs les Actionnaires de la Société
Land'Or S.A.
Bir Jedid, 2054-Khelidia

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

Messieurs les actionnaires,

En exécution du mandat qui nous a été confié par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport général sur l'audit des états financiers de la société « Land'Or S.A. » (« Land'Or » ou « Société ») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017 ainsi que sur les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

I-Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société Land'Or comprenant le bilan au 31 décembre 2017, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font apparaître un total net de bilan de 60.780.245 DT, un résultat net déficitaire de 10.073.340 DT et des flux d'exploitation positifs de 1.284.078 DT.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de Land'Or au 31 décembre 2017, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la Société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés d'audit :

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport :

Evaluation des créances clients au 31 décembre 2017

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2017 pour un montant brut de 32.954.129 DT (dont une créance sur Land'Or Maroc pour un montant de 21.647.062 DT) et provisionnées à hauteur de 16.390.823 DT. Dans le cadre de l'évaluation de la recouvrabilité de ces créances, la Société détermine à chaque date de clôture s'il y a des indices de dépréciation de ces créances selon des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

Nous avons examiné la conformité aux normes comptables tunisiennes en vigueur de la méthodologie mise en œuvre par la direction pour l'estimation de la provision pour dépréciation des créances douteuses. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté en la revue de l'ancienneté des créances clients, l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture), l'existence d'éventuelles garanties ainsi que les éléments qualitatifs retenus par le management (telles que des informations sur les perspectives et performances futures de créanciers et notamment Land'Or Maroc). Nous avons également apprécié le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant cette estimation.

Observation

Ainsi qu'il en est fait mention dans les notes 3.3 et 3.6 aux états financiers, l'engagement financier (Titres de participation, créance commerciale) de Land'Or dans la filiale LAND'OR MAROC SARL AU (« Land'Or Maroc ») s'élève au 31 décembre 2017 à 23,3 millions DT dont 1,6 millions DT de titres de participations et une créance de 14,4 millions DT provenant de 2014 et des années antérieures. Ce solde élevé est dû à des difficultés d'exploitation et financières rencontrées par Land'Or Maroc depuis 2013 et qui ont entraîné des retards importants dans le règlement de cette créance.

Courant 2016, le management a engagé un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc en vue de relancer son activité et redresser sa situation financière. Toutefois, et suite à un retard accusé dans la réalisation du plan de restructuration, les performances de Land'Or Maroc courant 2017 étaient en-dessous des attentes du management. Par ailleurs, le plan de la restructuration financière qui a été déposé auprès de la Banque Centrale de la Tunisie en date du 4 avril 2016 n'a pas encore reçu l'approbation définitive à la date du présent rapport. Compte tenu de ces éléments, le management a décidé de constater courant 2017 une provision supplémentaire de 12,1 millions DT correspondant à l'intégralité de la participation financière dans Land'Or Maroc et au reliquat de la créance commerciale antérieure à 2014 et demeurant impayée au 31 décembre 2017 (qui était déjà provisionnée à hauteur de 3,8 millions DT au 30 juin 2017).

Il convient de préciser que le management de Land'Or est en train d'étudier différentes alternatives concernant les activités futures de Land'Or Maroc et ce dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par Land'Or. En effet, les actionnaires fondateurs de Land'Or sont entrés en pourparlers exclusifs avec le Groupe AFRICINVEST ayant abouti à une opération en fonds propres et quasi-fonds propres visant à accompagner le développement de Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient sous réserves de l'obtention des autorisations nécessaires.

Rapport de gestion du Conseil d'administration

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'Administration de la Société.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

Notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la Société dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la Société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au Conseil d'Administration de surveiller le processus d'information financière de la Société.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants.
- et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la Société à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II-Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la Société. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception de de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au Conseil d'Administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences majeures du contrôle interne. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction Générale et aux organes de gouvernance de la Société.

Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur

En application des dispositions de l'article 19 du décret n°2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la Société avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe au Conseil d'Administration.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularité liée à la conformité des comptes de la Société avec la réglementation en vigueur.

F.M.B.Z. KPMG TUNISIE

Hassen BOUAITA

Directeur Associé

FMEZ KPMG TUNISIE
INMEUR KPMG

6 Rue de Royal-Les Berges du Lac II-1053-Tunis
MF: 8106637/A/M000 - RC: B140692002
Tél: 71.194.344 / Fax: 71.194.320
E-mail: tn.infmbs@kpmg.com

les Commissaires aux Comptes

Associés

M.T.B.F

Ahmed BELAIFA

Les Commissaires aux comptes associés
M.T.B.F
Membre de l'Ordre des Experts Comptables II Ltd
Intuit. PrC - Rue Lac II-1053
1053 Les Berges du Lac II-Tunis
Tél: 216 71 169 000 / 216 71 169 000
Fax: 216 71 169 000



Société d'expertise comptable
6, Rue du Riyal Immeuble KPMG
Tél : 71 194 344
Fax: 71 194 320
E-mail: fmbz@kpmg.com



Les Commissaires aux Comptes Associés
Société d'expertise Comptable
Imm. ProC Rue du Lac d'Annecy
Les Berges du Lac
1053 Tunis - Tunisie.
Tél +216 71 963 900
Fax +216 71 861 789

Tunis, le 15 mai 2018

Messieurs les Actionnaires de la Société

Land'Or S.A.

Bir Jedid, 2054-Khelidia

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS VISEES PAR LES ARTICLES 200 ET 475
DU CODE DES SOCIETES COMMERCIALES RELATIF
A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

Messieurs les Actionnaires,

En application de l'article 200 et suivants et de l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions et opérations visées par les textes sus-indiqués.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

A- Conventions et opérations nouvellement réalisées (autres que les rémunérations des dirigeants)

Votre Conseil d'Administration ne nous a informés d'aucune convention et opération nouvellement conclue au cours de l'exercice clos le 31 Décembre 2017.

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants)

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

1- Conventions avec LFS.

- Une convention de prestation de service et de logistique a été signée en 2003 et porte sur la location par Land'Or de bureaux et de divers matériels à la société LFS.

Le produit comptabilisé en 2017 au titre de cette convention, telle que modifiée par les avenants subséquents, s'élève à 198.450 DT en hors taxes.

Le solde du compte client LFS arrêté au 31 décembre 2017 est débiteur de 345.683 DT.

- La société LFS assure au profit de la société Land'Or les prestations suivantes :
 - Entretien et réparation
 - Commercialisation des produits Land'Or.
 - Suivi des litiges clients.
 - Gestion de dépôts
 - Recouvrement des créances Land'Or.
 - Prise en charge des honoraires GSI relatifs au personnel affecté à LFS et réglés par Land'Or.

La charge comptabilisée en 2017 par Land'Or au titre des prestations fournies par LFS s'élève à 5.440.156 DT en hors taxes.

Le solde du compte fournisseur LFS chez Land'Or arrêté au 31 décembre 2017 est créditeur de 28.814 DT.

- Par ailleurs, la société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement des crédits de gestion contractés par LFS auprès de la Banque de Tunisie pour 550.000 DT en principal. Le montant de la caution solidaire est de 550.000 DT.

2- Relation avec la Filiale Marocaine LAND'OR MAROC FOODS & SERVICES SARL (« Land'Or Maroc »).

- Land'Or a réalisé un chiffre d'affaires de 5.899.605 DT au titre de la vente de produits finis à Land'Or Maroc en 2017.
- Le solde du compte client Land'or Maroc arrêté au 31 décembre 2017 est débiteur de 21.647.062 DT. Ce solde a été provisionné à hauteur de 14.445.020 DT.
- Le compte courant actionnaire Land'Or Maroc est débiteur dans les livres de Land'Or de 17.131 DT au 31 décembre 2017. Ce solde a été totalement provisionné.

3- Relation avec la Filiale Américaine « LAND'OR USA »

- Le compte courant actionnaire LAND'OR USA est débiteur dans les livres de Land'Or de 97.054 DT au 31 décembre 2017. Ce solde a été totalement provisionné.

4- Emprunts :

- Les emprunts bancaires conclus par la société et produisant leur effet au 31 décembre 2017 se présentent comme suit (Montants en DT) :

Banque	Montant en principal	Taux d'intérêts	Modalité de remboursement	Garanties	Solde au 31.12.2017	Décision du conseil d'administration
BH	1 500 000	TMM+2%	Remboursable sur 7 ans dont 1 année de franchise	Nantissement en rang utile du fonds de commerce et matériels. Hypothèque en rang utile sur la propriété sise à Khelidia	698 242	01/03/2012
BT	3 000 000	TMM+2.25%	Remboursable sur 7 ans dont deux années de franchise	Nantissement en rang utile du fonds de commerce et matériels. Hypothèque en rang utile en sur la propriété sise à Khelidia	1 191 176	01/03/2012
BH	3 000 000	5.24%	Remboursable sur 10 ans dont 2 années de grâce	Nantissement en rang utile du fonds de commerce et matériels. Hypothèque en rang utile sur la propriété sise à Khelidia	2 107 519	26/04/2013
BTK	2 000 000	BEI+2.75%	Remboursable sur 8 ans dont 3 années de grâce	Nantissement en rang utile du fonds de commerce constitué d'une unité commerciale et financière de fabrication de produits agroalimentaire Hypothèque immobilière de rang utile	1 656 124	21/11/2013
Attijari Bank	2 000 000	TMM+2.5%	Remboursable sur 7 ans dans une année de franchise	Nantissement en rang utile du fonds de commerce d'une unité d'industries alimentaires. Une hypothèque immobilière en rang disponible.	1 073 560	07/05/2013

- Au 31 décembre 2017, les dettes de la société Land'Or S.A liées à des contrats de location financement s'élèvent à un montant total de 3.048.757 DT dont 598.628 DT à moins d'un an et 2.450.129 DT à plus d'un an.
- Au 31 décembre 2017, les dettes de la société Land'Or S.A liées aux opérations de financement à court terme (crédits de gestion et concours bancaires) s'élèvent à 21.286.313 DT. Elles se détaillent comme suit :

Banque	Montants en DT
BTK	1 960 646
BT	10 551 151
Attijari Bank	594 352
BH	5 345 044
STB	2 835 120
Total	21 286 313

C- Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés par l'article 200 II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

- Le montant des jetons de présence fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 mai 2017 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élève à 50.000 DT bruts à répartir entre les membres du Conseil d'Administration. Le montant alloué au Comité Permanent d'Audit est de 10.000 DT bruts.
- La rémunération annuelle brute du Président Directeur Général a été fixée par décision du Conseil d'Administration du 22 août 2013. Elle est payable sur 12 mensualités.
- Le Directeur Général Adjoint et l'administrateur salarié perçoivent des salaires mensuels bruts de 16 268 DT et 11.465 DT, respectivement. En sus de leurs salaires, le Directeur Général Adjoint bénéficie d'une prime de rendement et l'administrateur salarié bénéficie d'une prime de rendement, d'une prime de productivité et d'une prime de bilan.
- Outre les rémunérations sus mentionnées, le Président Directeur Général, le Directeur Général Adjoint et l'administrateur salarié bénéficient de la prise en charge, par la société, du carburant, des vignettes et des frais d'assurance relatifs aux voitures de fonction mises à leurs dispositions.
- Les obligations et engagements de la Société Land'Or envers son Président Directeur Général, son Directeur Général Adjoint et ses administrateurs tels qu'ils ressortent des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, se présentent comme suit :

En DT	Président Directeur Général		Directeur Général Adjoint		Administrateur Salarié (*)	
	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017
Salaires et rappels	284.986	-	195.627	-	137.967	-
Primes	-	-	46.302	-	32.632	-

(*) La rémunération de l'administrateur salarié n'a pas fait l'objet d'une décision du conseil d'administration.

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 200 et suivants et de l'article 475 du Code des sociétés commerciales.

F.M.B.Z KPMG TUNISIE

Hassen BOUAITA
Directeur Associé


FMEZ KPMG TUNISIE
IMMEUBLE KPMG
6 Rue de Riyad - Les Berges du Lac II-1055-Tunis
MF: 810663T-A-00000 - RC: 8143962002
Tél: 71 104 344 - Fax: 71 104 320
E-mail: tun@immo.kpmg.com

Les Commissaires aux Comptes Associés M.T.B.F

Ahmed BELAÏFA


Les Commissaires aux Comptes Associés
M.T.B.F
Membre de Polycotechnique et Impers H.L.
Tunis - Pte C - Rue Lac d'Annecy
1033 Les Berges du Lac - Tunis
Tél: 216 71 169 000 / 71 963 700
Fax: 216 71 861 789

5.3.2 Engagements de la société LAND'OR au 31/12/2017

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

(Exprimé en Dinars)

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Dirigeant	Entreprises liées	Associés	Observations
1- Engagements donnés						
1-a Garanties personnelles						
Cautionnement	550 000					Caution solidaire LFS
Aval						
Autres garanties						
1-b Garanties réelles						
Hypothèque	1 162 242	BT				en 1er rang lot de terrain SELMA II
	3 202 567	BH				en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 214 827	ATIJJARI				
	1 956 912	BANK				en rang utile lot de terrain SELMA II
		BTK				en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	1 162 242	BT				en 1er rang Fond de commerce et matériel
	3 202 567	BH				en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 214 827	ATIJJARI				en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 956 912	BANK				en rang utile Fond de commerce et matériel
		BTK				
1-c Effets escomptés non échues						
1-d Créances à l'exportation						
1-e Abandon de créances						
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles						
Total	15 623 096					
2- Engagements reçus						
2-a Garanties personnelles						
Cautionnement						
Aval						
Autres garanties						
2-b Garanties réelles						
Hypothèque						
Nantissement						
2-c Effets escomptés non échues	1 718 412					
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)						
2-e Abandon de créances						
Total	1 718 412					
3- Engagements réciproques						
Loyer de leasing	3 941 933					Nantissement sur le matériel
Crédit consenti non encore versé						
Avals et Cautions	1 373 524					
Crédit documentaire						
Refinancement						
Factures visées						
Personnel congés à payer						
supérieurs à ceux prévus par la convention collective						
Total	5 315 457					

5.3.3 Tableau des mouvements des capitaux propres au 31/12/2017

(Exprimé en DT)

Désignation	Capital social	Réserves légales	Prime d'émission	Réserve Spéciale de Réévaluation	Autres Réserves	Subvention d'invest.	Résultats reportés	Résultat de L'Exercice	Total des capitaux propres
Soldes au 31/12/2015 avant affectation	4 846 875	81 068	9 317 125	3 052 403	50 010	12 624	(5 762 838)	2 291 106	13 888 372
Affectation et imputations (AGO 30/05/2016)							2 291 106	(2 291 106)	
Augmentation de capital									
Distribution des Dividendes (AGO 30/05/2016)			(484 688)						(484 688)
Subvention d'investissement						(6 338)			(6 338)
Résultat de l'exercice 2016								3 392 242	3 392 242
Soldes au 31/12/2016 avant affectation	4 846 875	81 068	8 832 437	3 052 403	50 010	6 286	(3 471 733)	3 392 242	16 789 588
Affectation et imputations (AGO 26/05/2017)							3 392 242	(3 392 242)	
Augmentation de capital									
Distribution des Dividendes (AGO 26/05/2017)			(969 375)						(969 375)
Subvention d'investissement						(532)			(532)
Résultat de l'exercice 2017								(10 073 340)	(10 073 340)
Soldes au 31/12/2017 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	(79 491)	(10 073 340)	5 746 341
Affectation et imputations (AGO 05 07 2018)							(10 073 339)	10 073 340	0
Soldes au 31/12/2017 après affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	(10 152 830)	0	5 746 341

5.3.4 Soldes Intermédiaires de Gestion comparés

(Exprimé en DT)

PRODUITS	Solde au 31/12/2017	Solde au 31/12/2016	Solde au 31/12/2015	CHARGES	Solde au 31/12/2017	Solde au 31/12/2016	Solde au 31/12/2015	SOLDES	Solde au 31/12/2017	Solde au 31/12/2016	Solde au 31/12/2015
Revenus et autres produits d'exploitation	91 665 233	66 012 811	66 253 463	Déstockage de production	(676 462)	1 606 706	(569 468)				
Total	91 665 233	66 012 811	66 253 463	Total	(676 462)	1 606 706	(569 468)	Production	90 988 771	67 619 517	65 683 995
Production	90 988 771	67 619 517	65 683 995	Achats consommés	(57 279 580)	(36 443 602)	(35 310 983)	Marge sur coût matières	33 709 191	31 175 915	30 373 012
Marge sur coût matière	33 709 191	31 175 915	30 373 012	Autres charges externes	(14 221 060)	(12 301 421)	(12 280 542)				
Subvention d'exploitation											
Total	33 709 191	31 175 915	30 373 012	Total	(14 221 060)	(12 301 421)	(12 280 542)	Valeur Ajoutée Brute	19 488 131	18 874 494	18 092 470
Valeur Ajoutée Brute	19 488 131	18 874 494	18 092 470	Impôts et taxes	(384 622)	(328 916)	(332 721)				
				Charges de personnel	(8 638 827)	(7 951 394)	(7 941 404)				
				Total	(9 023 449)	(8 280 310)	(8 274 125)	Excédent Brut ou Insuffisance D'exploitation	10 464 682	10 594 184	9 818 345
Excédent brut d'exploitation	10 464 682	10 594 184	9 818 345	ou Insuffisance brute d'exploitation							
Autres produits ordinaires	144 254	261 836	198 653	Autres charges ordinaires	(46 955)	0	0				
Produits financiers				Charges financières	(3 996 301)	(2 569 747)	(3 360 774)				
				Dotations aux amortissements et aux provisions ordinaires	(16 010 470)	(3 667 405)	(3 819 283)				
Transferts et reprises de charges				Impôt sur le résultat ordinaire	(628 550)	(869 018)	(545 835)				
Total	10 608 936	10 856 020	10 016 998	Total	(20 682 276)	(7 106 170)	(7 725 892)	Résultat des Activités Ordinaires	(10 073 340)	3 749 850	2 291 106
Résultat positif des Activités ordinaires		3 749 850	2 291 106	Résultat négatif des activités ordinaires	(10 073 340)						
Gains extraordinaires				Pertes extraordinaires							
Effets positif des modifications comptables				Effet négatif des modifications comptables							
				Impôt sur les éléments extraordinaires et sur les modifications comptables							
				Contribution conjoncturelle	0	(357 608)	0				
Total	0	3 749 850	2 291 106	Total	(10 073 340)	(357 608)	0	Résultat Net après Modifications Comptables	(10 073 340)	3 392 242	2 291 106

5.3.5 Affectation des résultats des trois derniers exercices

<i>En DT</i>	2017	2016	2015
Résultat net de l'exercice	-10 073 340	3 392 242	2 291 106
Résultats reportés	-79 491	-3 471 732	-5 762 838
Report à nouveau	-10 152 831	-79 490	-3 471 732
Dividende à distribuer	0	969 375	484 688

5.3.6 Evolution des dividendes

<i>En DT</i>	2017	2016	2015
Résultat net de l'exercice	-10 073 340	3 392 242	2 291 106
Dividendes	0	969 375	484 688
Valeur nominale	1	1	1
Nombre d'actions	4 846 875	4 846 875	4 846 875
Résultat net par action	-2,078	0,700	0,473
Dividende par action	0,000	0,200	0,100
Dividende en % du nominal	0%	20%	10%
Taux de distribution (en % du résultat de l'exercice)	0%	29%	21%
Date de mise en paiement	-	01/08/2017	01/08/2016

5.3.7 Evolution du bénéfice net et du résultat d'exploitation

<i>Désignation</i>	2017	2016	2015
Capital social (en DT)	4 846 875	4 846 875	4 846 875
Nombre d'actions	4 846 875	4 846 875	4 846 875
Valeur Nominale (en DT)	1	1	1
Résultat d'exploitation (en DT)	-5 545 788	6 926 779	5 999 062
Résultat avant impôt (en DT)	-9 444 790	4 618 868	2 836 941
Résultat net (en DT)	-10 073 340	3 392 242	2 291 106
Résultat net par action (en DT)	-2,078	0,700	0,473
Résultat avant impôt par action (en DT)	-1,949	0,953	0,585
Résultat d'exploitation par action (en DT)	-1,144	1,429	1,238
Résultat net / Capital social (en%)	-208%	70%	47%
Résultat avant impôt/capital social (en %)	-195%	95%	59%

5.3.8 Evolution de la marge brute d'autofinancement

<i>En DT</i>	2017	2016	2015
Résultat net	-10 073 340	3 392 242	2 291 106
(+) Dotation aux amortissements et aux provisions	16 010 470	3 667 405	3 819 283
Marge brute d'autofinancement	5 937 130	7 059 647	6 110 389

5.3.9 Evolution de la structure financière

5.3.9.1 Fonds de roulement

<i>En DT</i>	2017	2016	2015
Capitaux propres avant affectation	5 746 341	16 789 588	13 888 372
Passifs non courants	8 125 249	10 317 523	10 655 995
Capitaux permanents	13 871 590	27 107 111	24 544 367
Actifs non courants	26 340 954	28 287 628	27 671 138
Fonds de roulement	-12 469 364	-1 180 517	-3 126 771

5.3.9.2 Besoin en fonds de roulement

<i>En DT</i>	2017	2016	2015
Stock	14 553 023	12 944 559	12 580 468
Clients et comptes rattachés	16 563 306	19 452 340	20 378 557
Autres Actifs courants	2 843 202	2 404 274	3 000 888
Placement et autres actifs financiers*	376 495	367 247	391 157
Actifs circulants	34 336 026	35 168 420	36 351 070
Fournisseurs et comptes rattachés	18 563 632	13 534 170	11 131 223
Autres passifs courants	3 995 976	3 841 865	3 150 267
Autres passifs financiers**	18 760 808	15 074 444	19 236 270
Passifs circulants	41 320 416	32 450 479	33 517 760
Besoin en Fonds de roulement	-6 984 390	2 717 941	2 833 310

*Valeurs à l'encaissement + Autres valeurs

**Financement de stock et préfinancement export+ Financement en devise+ Dettes de location financière à moins d'un an+ Financement factures+ Intérêts courus

5.3.9.3 Trésorerie nette

<i>En DT</i>	2017	2016	2015
Liquidités et équivalents de liquidité*	103 265	252 986	3 212
Trésorerie active	103 265	252 986	3 212
Concours bancaires**	5 588 239	4 151 444	5 963 293
Trésorerie passive	5 588 239	4 151 444	5 963 293
Trésorerie nette	-5 484 974	-3 898 458	-5 960 081

*Banques + Caisse

**Les échéances à moins d'1 an + Concours bancaires

5.3.10 Rentabilité des capitaux propres

Désignation	2017	2016	2015
Bénéfice net en DT	-10 073 340	3 392 242	2 291 106
Capitaux propres avant résultat net en DT	15 819 681	13 397 346	11 597 266
Rentabilité des capitaux propres (ROE)	-64%	25%	20%

5.3.11 Indicateurs de gestion

<i>En DT</i>	2017	2016	2015
Actifs non courants	26 340 954	28 287 628	27 671 138
Actifs courants	34 439 291	35 421 406	36 354 282
Stocks	14 553 023	12 944 559	12 580 468
Clients et comptes rattachés	16 563 306	19 452 340	20 378 557
Placements et liquidités	479 760	620 233	394 369
Total bilan	60 780 245	63 709 034	64 025 420
Capitaux propres avant résultat	15 819 681	13 397 346	11 597 266
Capitaux propres avant affectation	5 746 341	16 789 588	13 888 372
Passifs non courants	8 125 249	10 317 523	10 655 995
Capitaux permanents	13 871 590	27 107 111	24 544 367
Passifs courants	46 908 655	36 601 923	39 481 053
Fournisseurs et comptes rattachés	18 563 632	13 534 170	11 131 223
Endettement net*	31 994 536	28 923 178	35 461 189
Total Passifs	55 033 904	46 919 446	50 137 048
Chiffre d'affaires	91 174 070	65 670 810	64 069 280
Total produits d'exploitation	91 665 233	66 012 811	66 253 463
Achats consommés	57 279 580	36 443 602	35 310 983
Charges de personnel	8 638 827	7 951 394	7 941 404
Charges financières nettes	3 996 301	2 569 747	3 360 774
Résultat d'exploitation	-5 545 788	6 926 779	5 999 062
Résultat net	-10 073 340	3 392 242	2 291 106

* *Emprunts + provisions + Concours bancaires et autres passifs financiers – Liquidités et équivalents de liquidités*

5.3.12 Ratios financiers

Ratios de structure	2017	2016	2015
Actifs non courants / Total bilan	43,3%	44,4%	43,2%
Stocks / Total Bilan	23,9%	20,3%	19,6%
Actifs courants / Total bilan	56,7%	55,6%	56,8%
Capitaux propres avant affectation / Total bilan	9,5%	26,4%	21,7%
Capitaux propres avant affectation/Passifs non courants	70,7%	162,7%	130,3%
Passifs non courants / Total bilan	13,4%	16,2%	16,6%
Passifs courants / Total bilan	77,2%	57,5%	61,7%
Passifs / Total bilan	90,5%	73,6%	78,3%
Capitaux permanents / Total Bilan	22,8%	42,5%	38,3%
Ratios de gestion	2017	2016	2015
Charges de personnel / Revenus	9,5%	12,1%	12,4%
Résultat d'exploitation / Revenus	-6,1%	10,5%	9,4%
Charges financières nettes/Revenus	4,4%	3,9%	5,2%
Revenus / Capitaux propres avant affectation	1586,6%	391,1%	461,3%
Charges financières nettes/ Résultat d'exploitation	-72,1%	37,1%	56,0%
Ratios de Solvabilité	2017	2016	2015
Capitaux propres avant affectation / Capitaux permanents	41,4%	61,9%	56,6%
Ratios de liquidité	2017	2016	2015
Ratio de liquidité générale : Actifs courants / Passifs courants	73,4%	96,8%	92,1%
Ratio de liquidité réduite : (Actifs courant- Stocks) / Passifs courants	42,4%	61,4%	60,2%
Ratio de liquidité immédiate : Placements et liquidités / Passifs Courants	1,0%	1,7%	1,0%
Ratios de rentabilité	2017	2016	2015
ROE : Résultat net / Capitaux propres avant résultat	-63,7%	25,3%	19,8%
ROA : Résultat net / Total bilan	-16,6%	5,3%	3,6%
Résultat net / Capitaux permanents	-72,6%	12,5%	9,3%
Résultat net/ Revenus	-11,0%	5,2%	3,6%
Ratios d'endettement	2017	2016	2015
Endettement Net/ Capitaux propres avant affectation (Gearing)	556,8%	172,3%	255,3%
Endettement Net/Résultat d'exploitation	-576,9%	417,6%	591,1%
Ratios de rentabilité des capitaux investis	2017	2016	2015
Résultat d'exploitation/ (Total actifs-passifs courants)	-40,0%	25,6%	24,4%
Autres ratios	2017	2016	2015
Délais moyen de règlement fournisseurs (en jours)*	98	112	95
Délais de recouvrement clients (en jours)**	55	90	96

* fournisseurs et comptes rattachés $\times 360j$ / achats consommés TTC

**clients et comptes rattachés $\times 360j$ / chiffre d'affaires TTC

5.4. RENSEIGNEMENTS SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2017

Les règles d'établissement et de présentation des états financiers consolidés de la société arrêtés au 31/12/2017 ne s'accrochent pas aux dispositions du système comptable des entreprises notamment en ce qui concerne les notes aux états financiers qui ne comportent pas les informations et renseignements ci-après :

- une note sur les événements postérieurs à l'arrêté des états financiers, survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date de publication des états financiers, conformément aux dispositions du paragraphe 36 de la NC 14 relative aux éventualités et événements postérieurs à la date de clôture ;
- Un état de résultat consolidé défilé par pôle d'activité incluant tous les postes de produits et charges arrêtés au 31/12/2016 et au 31/12/2017 ;
- Des indicateurs d'activité consolidés par pôle d'activité au 31/12/2017, au 31/12/2016 et au 30/06/2018, le cas échéant.

Et ce, conformément à la norme internationale d'information financière 8 : secteurs opérationnels.

- Un tableau des soldes intermédiaires de gestion consolidés conformément au modèle prévu par la NC01 norme générale ;
- Une note complémentaire à la présentation du groupe conformément aux dispositions du paragraphe 26 de la NC 35 relative aux états financiers consolidés précisant la quote-part d'intérêt dans le capital et, si celle-ci est différente, la quote-part des droits de vote détenus ;
- Une note complémentaire à la note « immobilisations incorporelles- immobilisations incorporelles en cours », conformément aux dispositions du paragraphe 32 de la NC06 relative aux immobilisations incorporelles précisant les méthodes d'évaluation et de comptabilisation qui ont servi à la détermination de leur valeur comptable nette ;
- Une note complémentaire à la note « immobilisations corporelles » portant sur les « immobilisations acquises en leasing » pour un montant de 8 643 658 DT, conformément aux dispositions du paragraphe 28 de la NC41 relative aux contrats de location mettant en évidence :
 - ✓ Un rapprochement entre le total des paiements minimaux au titre de la location à la date de clôture et leur valeur actualisée ;
 - ✓ A la date de clôture, le total des paiements minimaux futurs au titre de la location et leur valeur actualisée, pour chacune des périodes suivantes: (i) à moins d'un an; (ii) à plus d'un an et moins de cinq ans; (iii) à plus de cinq ans;
 - ✓ Les loyers conditionnels inclus dans les charges de la période ;
 - ✓ Le total, à la date de clôture, des futurs paiements minimaux de contrats de sous-location que l'on s'attend à recevoir au titre de contrats de sous-location non résiliables ;
 - ✓ Une description générale des dispositions significatives des contrats de location.
- Une note complémentaire à la note « Autres actifs non courant », conformément aux dispositions du paragraphe 30 de la NC10 relative aux charges reportées précisant :
 - ✓ La valeur brute des charges reportées (frais préliminaires et charges à répartir), le montant cumulé des résorptions et leur valeur nette à la date de clôture de l'exercice ;
 - ✓ Le montant des résorptions des charges reportées (frais préliminaires et charges à répartir) au titre de l'exercice ;
 - ✓ Les méthodes de résorption utilisées et, le cas échéant, les taux correspondants.

Une note au titre des frais préliminaires, conformément au paragraphe 32 de la NC 10 relative aux charges reportés comportant une description de la nature des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée ;

- Une note complémentaire à la note « capitaux propres » portant sur les informations et renseignements suivants :
 - Une note conformément au paragraphe 83 de la NC01 norme générale précisant les éléments servant à la détermination du résultat par action ;
 - Une note conformément au paragraphe 24 de la NC 15 relative aux opérations en monnaies étrangères précisant :
 - ✓ la méthode d'amortissement des gains ou pertes de change inscrites en écart de conversion conformément au traitement prévu au paragraphe 16 ;
 - ✓ les mouvements des gains et pertes de change inscrits en écart de conversion conformément au traitement prévu au paragraphe 17.
- Une note portant sur le rapprochement des montants de liquidités et équivalents de liquidités figurant dans le tableau des flux de trésorerie, d'une part, et au bilan, d'autre part et ce conformément aux dispositions du paragraphe 67 de la NC 01 norme générale.

La société LAND'OR s'engage, pour l'établissement de ses états financiers consolidés, à se conformer aux dispositions du système comptable des entreprises et ce, pour les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2018 et suivants.

5.4.1 Etats financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2017

5.4.1.1. Bilan arrêté au 31 décembre 2017

(Exprimé en dinar)

ACTIFS	Notes	31/12/2017	31/12/2016
ACTIFS NON COURANTS			
Actifs Immobilisés			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3.1	2 906 216	2 760 722
Moins (Amortissement)		(1 762 306)	(1 550 687)
Total Immobilisations incorporelles		1 143 910	1 210 035
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3.2	46 329 906	44 226 729
Moins (Amortissement)		(19 104 674)	(17 001 947)
Total Immobilisations corporelles		27 225 232	27 224 782
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.3	6 024	5 339
Moins (provisions)			
Total Immobilisations financières		6 024	5 339
Total des Actifs Immobilisés		28 375 166	28 440 156
Autres Actifs Non Courants	3.4	704 412	337 388
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		29 079 578	28 777 544
ACTIFS COURANTS			
Stocks	3.5	15 279 518	13 505 356
Moins (provisions)		(400 052)	(354 032)
Total des Stocks		14 879 466	13 151 324
Clients Et Comptes Rattachés	3.6	15 668 745	10 846 146
Moins (provisions)		(3 070 625)	(2 700 030)
Total des Clients et comptes rattachés		12 598 120	8 146 116
Autres Actifs Courants	3.7	6 457 049	5 978 401
Liquidités Et Equivalents De Liquidités	3.8	1 363 997	935 555
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		35 298 632	28 211 396
TOTAL DES ACTIFS		64 378 210	56 988 940

(Exprimé en dinar)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2017	31/12/2016
CAPITAUX PROPRES			
Capital Social		4 846 875	4 846 875
Réserves Consolidées		(10 219 632)	(13 146 703)
Autres Capitaux Propres		10 921 219	11 891 126
Ecart de Conversion		(4 010 972)	(1 660 798)
Résultat de l'Exercice		2 735 153	2 927 071
Capitaux Propres -Part du Groupe	4.1	4 272 643	4 857 571
Intérêts Minoritaires	4.1	123	204
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION		4 272 766	4 857 775
PASSIFS			
Passifs Non Courants			
Emprunts	4.2	7 573 577	10 430 355
Provisions	4.3	1 315 092	690 000
Total Des Passifs Non Courants		8 888 679	11 120 355
Passifs Courants			
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.4	20 083 019	16 101 332
Autres Passifs Courants	4.5	6 633 302	5 568 403
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.6	24 500 454	19 341 075
Total Des Passifs Courants		51 216 775	41 010 810
TOTAL DES PASSIFS		60 105 444	52 131 165
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		64 378 210	56 988 940

5.4.1.2. Etat de résultat consolidé arrêté au 31 décembre 2017

(Exprimé en dinar)

ETAT DE RESULTAT	Notes	31/12/2017	31/12/2016
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus	5.1	93 893 562	68 422 970
Autres Produits d'Exploitation		554 002	268 648
Total Des Produits D'exploitation		94 447 564	68 691 618
CHARGES D'EXPLOITATION			
Variation de Stocks des Produits Finis		670 227	(1 606 706)
Achats Consommés	5.2	59 312 827	39 307 454
Autres achats	5.3	2 493 833	2 312 644
Charges De Personnel	5.4	12 672 939	11 103 149
Dotations Aux Amortissements Et Provisions	5.5	4 136 784	3 547 329
Autres Charges D'exploitation	5.6	9 091 979	8 403 040
Total Des Charges D'exploitation		88 378 589	63 066 910
RESULTAT D'EXPLOITATION		6 068 975	5 624 708
Charges Financières Nettes	5.7	(3 108 832)	(1 946 805)
Autres Gains Ordinaires	5.8	532 036	527 197
		(70 396)	
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		3 421 783	4 205 100
Impôt sur les bénéfices	5.9	(686 711)	(917 790)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		2 735 072	3 287 310
Contribution conjoncturelle	5.10		(360 233)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		2 735 072	2 927 077
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT (PART GROUPE)		2 735 153	2 927 071
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT (PART MINORITAIRES)		(81)	6

5.4.1.3. Etat de flux de trésorerie consolidé arrêté au 31 décembre 2017

(Exprimé en dinar)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	Notes	31-déc-17	31-déc.-2016
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION			
Résultat net		2 735 072	2 927 077
Ajustements pour :			
- Amortissements et provisions		3 634 223	3 547 329
- QP des subventions aux investissements inscrites au résultat		(532)	(6 338)
- Capitalisation des charges		(449 472)	(226 725)
- Plus-values de cession		(10 876)	(47 580)
Différence de change sur comptes de trésorerie		(285 027)	(196 267)
Variations des :			
- Stocks		(1 774 162)	593 162
- Créances clients		(4 822 599)	(166 073)
- Autres actifs		(674 370)	16 175
- Fournisseurs et autres passifs		5 046 586	5 842 215
Flux provenant des activités d'exploitation		3 398 843	12 282 975
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles.		(2 334 060)	(4 986 251)
Encaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles.		96 265	-
Encaissements provenant de l'acquisition des immobilisations financières		-	13 544
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières		(685)	
Flux affectés aux activités d'investissement		(2 238 480)	(4 972 707)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes		(969 375)	(484 688)
Remboursement des emprunts et crédits de financement de stock et autres crédit de gestion (net)		(1 238 960)	(738 077)
Flux affectés aux activités de financement		(2 208 335)	(1 222 765)
Incidences des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités		(2 065 147)	(1 238 406)
Variation de Trésorerie		(3 113 119)	4 849 097
Trésorerie au début de l'exercice		(7 601 581)	(12 450 678)
Trésorerie à la clôture de l'exercice		(10 714 700)	(7 601 581)

5.4.1.4. Notes aux Etats financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017

Présentation du groupe :

La Société mère Land'Or S.A (« Land'Or » ou « société ») est une société anonyme de droit Tunisien. Les états financiers consolidés du groupe Land'Or arrêtés au 31 décembre 2017 correspondent à ceux de la société Land'Or ainsi que de ses filiales Land'Or Foods & Services (« LFS »), Echarika Alybia Tounisia Alhaditha Lissinaat Alghidhaïia Almouchtaraka, Land'Or Maroc Food & Services (« Land'Or Maroc ») et Land'Or USA Holdings Inc.

Le périmètre de consolidation est déterminé comme suit :

Désignation	Qualité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
1_LAND'OR	Mère	100 %	Société consolidante
2_LFS	Filiale	99,97 %	Intégration globale
3_ECHARIKA ALYBIA...	Filiale	65 %	Intégration globale
4_Land'Or Maroc	Filiale	100%	Intégration globale
5_LAND'OR USA HOLDINGS INC	Filiale	100%	Intégration globale

1_La Société mère Land'Or a démarré ses activités en juillet 1996. L'objet de la société est l'exploitation de toutes opérations industrielles, commerciales et financières se rattachant à la fabrication, à la transformation, et au commerce des produits carnés et leurs abats, produits de la mer, fromages, plats cuisinés et tous produits agro-alimentaires.

2_La filiale LFS est une société anonyme de droit tunisien ayant démarré ses activités en janvier 2003. L'objet de LFS est la commercialisation en gros et en détail des produits agro-alimentaires et agricoles. A partir de 2006 l'activité principale de LFS est devenue le transport de marchandise pour le compte d'autrui ainsi que toutes opérations accessoires, annexes ou connexes à l'objet cité dessus et essentiellement la gestion pour le compte d'autrui de l'ensemble des opérations de logistique.

3_La filiale "Echarika Alybia Tounisia Alhaditha Lissinaat Alghidhaïia Almouchtaraka" est une société dont le capital est de 1 000 000,00 Dinars Libyens et régie par la loi libyenne. Cette société n'est pas entrée en activité depuis sa constitution.

4_La filiale Land'Or Maroc est une société dont le capital est de 9 000 000,00 MAD et régie par la loi Marocaine.

La société Land'Or Maroc a connu des difficultés d'exploitation et financières au cours des exercices 2013 et 2014, et qui se sont poursuivies en 2015, et ce suite à l'incident technique survenu en 2013 et l'interdiction par les autorités sanitaires marocaines d'importation des produits d'origine animale à partir de la Tunisie de septembre 2014 à mai 2015. Ces deux événements ont lourdement pesé sur la situation financière de Land'Or Maroc et sont à l'origine des pertes cumulées de Land'Or Maroc.

Land'Or a engagé courant 2017 un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'or Maroc. Le plan de restructuration financière inclut un abandon d'une partie de la créance et la conversion d'une autre partie en un prêt à moyen terme et une participation dans le capital social.

Ce plan a fait l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès de la Banque Centrale de Tunisie en date du 05/04/2016 et n'ayant pas encore reçu l'approbation définitive à la date de publication des états financiers consolidés.

Par ailleurs, et afin de maintenir et développer son activité au Maroc, Land'Or a engagé une restructuration opérationnelle de la filiale marocaine visant à améliorer le réseau de distribution au

Maroc par la recherche des partenariats avec des distributeurs locaux. Land'Or Maroc, qui va garder le statut de client et de vis-à-vis de Land'Or au Maroc, assurera le bon déroulement du partenariat de distribution et le développement des ventes pour les marques distributeurs (« MDD »).

Malgré ce plan de restructuration, les performances de Land'Or Maroc ne sont pas améliorées au cours de 2017 comme attendu par le management. Par ailleurs, le plan de restructuration financière n'a pas encore reçu l'approbation de la banque centrale de Tunisie.

Il convient de préciser que le management de Land'Or est en train d'étudier différentes alternatives concernant les activités futures de Land'Or Maroc et ce dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par le Groupe Land'Or. En effet, les actionnaires fondateurs de Land'Or sont entrés en pourparlers exclusifs avec le Groupe Africinvest ayant abouti à une opération en fonds propres et quasi-fonds propres visant à accompagner le développement du Groupe Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient sous réserves de l'obtention des autorisations nécessaires

5_La filiale "Land'Or USA Holding Inc" est une société dont le capital est de 650 000,00 USD et régie par la loi américaine. Cette société est actuellement en veilleuse.

TABLE DE MATIERES

1	REFERENTIEL COMPTABLE	8
2	PRINCIPES COMPTABLES.....	8
2.1	Méthode de consolidation.....	8
2.2	Immobilisations corporelles et incorporelles.....	9
2.3	Frais préliminaires et charges à répartir.....	9
2.4	Contrats de location financement.....	9
2.5	Stocks.....	10
2.6	Emprunts.....	10
2.7	Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants	10
2.8	Provisions pour risques et charges.....	10
2.9	Revenus	11
2.10	Transactions en monnaie étrangère.....	11
2.11	Impôt différé.....	11
3	ACTIF.....	12
3.1	Immobilisations incorporelles.....	12
3.2	Immobilisations corporelles.....	12
3.3	Immobilisations Financières.....	13
3.4	Autres actifs non courants.....	13
3.5	Stocks.....	13
3.6	Clients et comptes rattachés.....	13
3.7	Autres actifs courants.....	14
3.8	Liquidités et équivalents de liquidités	14
4	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	15
4.1	Capitaux propres.....	15
4.2	Emprunts.....	15
4.3	Provisions	15
4.4	Fournisseurs et comptes rattachés	15
4.5	Autres passifs courants	16
4.6	Concours bancaires et autres passifs financiers.....	16
5	COMPTE DE RESULTAT	17
5.1	Produits d'exploitation	17
5.2	Achats Consommés.....	17
5.3	Autres achats.....	17
5.4	Charges de personnel.....	17
5.5	Dotations aux amortissements et aux provisions	17
5.6	Autres charges d'exploitation	18
5.7	Charges financières.....	18
5.8	Autres gains ordinaires	18
5.9	Impôts sur les sociétés.....	18
5.10	Contribution Conjoncturelle.....	18
6.	ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	19
6.1.	Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :	19
6.2.	Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités	19
7.	NOTES COMPLEMENTAIRES.....	19
7.1.	Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :	19
7.2.	Informations sur les parties liées	19
7.2.1.	Transactions et soldes avec les parties liées.....	19
7.2.2.	Obligations et engagements envers les dirigeants de la société mère	19
	Annexes.....	20

1 RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés sont exprimés en dinars tunisiens (« DT ») et ont été établis conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes. Ils ont été élaborés selon le coût historique. Il n'y a pas de modification des principes et méthodes comptables adoptées par les sociétés du groupe Land'Or par rapport à l'exercice précédent.

2 PRINCIPES COMPTABLES

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par le groupe Land'Or, pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

2.1 Méthode de consolidation

La méthode de consolidation appliquée est déterminée en fonction du pourcentage des droits de vote détenus.

La méthode de consolidation retenue pour les sociétés du groupe est celle de l'intégration globale, eu égard au degré de contrôle exercé par la société mère sur les filiales.

Cette méthode consiste à :

- Homogénéiser les méthodes de comptabilisation et les règles de présentation.
- Combiner ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges.
- Eliminer les transactions intra-groupes et les profits latents en résultant. Les pertes latentes résultant de transactions intra-groupe sont à éliminer à moins que le coût ne puisse être recouvré.
- Eliminer la valeur comptable de la participation de la mère dans chaque filiale et la quote-part de la mère dans les capitaux propres de chaque filiale.
- Identifier les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice et les soustraire du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère ; et
- Identifier les intérêts minoritaires dans les capitaux propres des filiales consolidées et les présenter dans le bilan consolidé séparément des passifs et des capitaux propres de la mère ;

Goodwill

Il n'y a pas des retraitements à opérer relatifs au Goodwill et ce en raison de l'absence de différence entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt de la société Land'or dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis des sociétés LFS et Land'or Maroc, lors de leurs constitutions, ainsi que lors des augmentations de leur capital en 2003 et en 2012, et ce en se référant à la norme NCT 38 (norme comptable relative aux regroupements d'entreprises).

Ecart de conversion

Les états financiers des filiales étrangères sont convertis de la monnaie locale vers la monnaie de présentation des états financiers consolidés (« DT ») selon la méthode suivante :

- Les éléments d'actifs et de passifs sont convertis au cours de clôture
- Les éléments de l'état de résultat sont convertis au cours moyen
- Les capitaux propres sont convertis au cours historique
- La différence de change en résultante est constatée en écart de conversion parmi les capitaux propres

2.2 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors taxes récupérables et compte tenu des frais se rapportant à leur acquisition et à leur mise en utilisation.

Les coûts ultérieurs ne sont pas comptabilisés en actifs sauf s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à ces derniers iront à la société et que ces coûts peuvent être évalués de façon fiable. Les coûts courants d'entretien sont constatés dans le résultat au cours de la période où ils sont encourus.

Par la suite les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût diminué du cumul des amortissements, et le cas échéant des pertes de valeur, sauf pour les terrains comptabilisés au coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'utilité effective. Les durées de vie appliquées sont les suivantes :

	Années
Progiciel SAP	10
Autres logiciels informatiques	3
Dépôts de marques	3
Bâtiment industriel	35
Installations générales, agencements et aménagements (« AA ») des constructions	20
Installations techniques	20
Matériels industriels	20
Outils industriels	10-15
A.A.matériel et outillage industriel	20
Matériels de transport des biens	7
Matériels de transport des personnes	7-10
Immobilisations à statut juridique particulier	7-10
Installations générales, agencements et aménagements divers («AAb»)	35
Equipements de bureau	10
Matériels informatiques	7

L'amortissement relatif aux immobilisations acquises au cours de l'exercice est calculé compte tenu de la règle du prorata-temporis .

La méthode d'amortissement la durée de vie restante et la valeur résiduelle sont revues par le management à l'occasion de chaque arrêté des états financiers.

2.3 Frais préliminaires et charges à répartir

Les frais préliminaires sont les frais attachés à des opérations conditionnant l'existence, ou le développement de la société, engagés au moment de la création de la société, ou ultérieurement à cette date dans le cadre d'une extension, de l'ouverture d'un nouvel établissement ou d'une modification de son capital.

Les charges à répartir sont les charges engagées au cours d'un exercice, dans le cadre d'opérations spécifiques (tels que les frais de marketing), ayant une rentabilité globale démontrée et dont la réalisation est attendue au cours des exercices ultérieurs.

Les frais préliminaires et les charges à répartir sont portés à l'actif du bilan en autres actifs non courants dans la mesure où ils sont nécessaires à la mise en exploitation de la société et qu'il est probable que les activités futures permettront de récupérer les montants engagés. Ils sont résorbés sur une durée maximale de trois ans, à partir de la date d'entrée en exploitation de l'activité ou de leur constatation sans dépasser cinq ans, à partir de leur engagement.

2.4 Contrats de location financement

Les contrats de crédit-bail sont examinés pour être qualifiés en contrats de location financement ou de location simple.

Les contrats de location sont classés en tant que contrats de location-financement s'ils transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété des actifs.

Les immobilisations corporelles acquises en vertu d'un contrat de location financement sont enregistrées au bilan à leur juste valeur ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. La dette correspondante, nette des intérêts financiers, est inscrite au passif. Le loyer est défalqué entre remboursement du principal et charges financières selon le taux d'intérêt effectif du contrat. Les charges financières sont comptabilisées en charge de l'exercice à moins qu'elles ne soient capitalisées dans le coût d'un actif qualifiant.

Les immobilisations acquises par voie d'un contrat de location financement sont amorties selon la méthode linéaire sur la période la plus courte entre la durée d'utilité et la durée des contrats.

Les frais de location simple sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

2.5 Stocks

Les stocks sont constitués principalement des produits finis et semi-finis, des pièces de rechange, des matières premières et des emballages.

Les stocks sont évalués comme suit :

- Les matières premières, emballages et les pièces de rechange sont valorisées au coût d'acquisition majoré des frais directement liés à l'acquisition,
- Les produits finis et semi finis sont valorisés au coût de revient réel. Le coût de revient comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminés par le management.

Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente

2.6 Emprunts

Les emprunts à long terme figurent au bilan pour la valeur non amortie sous la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année, est reclassée parmi les passifs courants.

2.7 Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants

Le management procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

2.8 Provisions pour risques et charges

Provisions pour litiges

Les réclamations contentieuses impliquant les sociétés sont évaluées par la direction juridique. La direction juridique peut dans certains cas faire appel à l'assistance d'avocats spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixe de façon précise sont classées en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est mesurable.

Provisions pour indemnités de départ à la retraite

Une provision pour indemnité de départ à la retraite correspondant à la valeur actualisée des indemnités qui seront servies au personnel calculées selon la convention collective applicable à la société. La provision tient compte des hypothèses financières notamment le taux d'actualisation, les taux de démographies dont l'espérance de vie, l'âge de retraite, le taux de rotation des effectifs et l'évolution des salaires. La provision est présentée parmi les passifs non courants.

2.9 Revenus

Les revenus sont constatés dès lors que les conditions suivantes sont remplies : la société a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété, le montant des revenus peut être mesuré de façon fiable, il est probable que des avantages futurs associés à l'opération bénéficieront à la société et les coûts encourus ou à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

Les revenus sont mesurés à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir. Les revenus sont nets de remises et réductions commerciales consenties par la société.

2.10 Transactions en monnaie étrangère

Les transactions en monnaie étrangère sont converties en DT (ou dans la monnaie local pour les filiales étrangères) selon le cours de change de la date d'opération. A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultantes sont constatées en résultat de l'exercice.

2.11 Impôt différé

Les sociétés du groupe Land'Or sont soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) selon les règles et les taux en vigueur du pays où ces sociétés sont implantées.

Un impôt différé est constaté au titre des retraitements de consolidation ou cas où ces retraitements donnent lieu à une différence temporaire entre la base comptable et la base fiscale d'un actif ou d'un passif.

3 ACTIF

3.1 Immobilisations incorporelles

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Logiciel Informatique	2 720 957	2 665 569
Dépôt de marques	114 834	49 264
Immobilisations en cours	70 425	45 889
Total brut	2 906 216	2 760 722
Amortissement	<1 762 306>	<1 550 687>
Total net	1 143 910	1 210 035

3.2 Immobilisations corporelles

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Terrain nu	1 321 600	1 321 600
Terrain bâti	230 400	230 400
Bâtiment industriel	6 135 481	6 135 481
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	4 554 560	4 031 909
Installations techniques	4 223 735	4 188 452
Matériels industriels	16 866 994	16 046 595
Outils industriels	1 963 635	1 833 342
Matériels de transport des personnes	499 473	497 224
Matériels de transport acquis en leasing	8 643 658	7 906 976
Equipements de bureau	325 751	299 105
Matériels informatiques	1 377 018	1 324 370
Immobilisations en cours	187 601	411 275
Total brut	46 329 906	44 226 729
Amortissements	<19 104 674>	<17 001 947>
Total net	27 225 232	27 224 782

3.3 Immobilisations Financières

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Dépôts et cautionnements	6 024	5 339
Total net	6 024	5 339

3.4 Autres actifs non courants

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Frais préliminaires	13 639 762	12 696 259
Charges à répartir	1 214 958	1 708 989
Total brut	14 854 720	14 405 248
Résorptions	<14 150 308>	<14 067 860>
Total net	704 412	337 388

3.5 Stocks

Le solde de ce compte s'analyse de la manière suivante:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Matières premières	6 343 804	3 674 238
Emballages	2 002 538	1 546 308
Stock en transit	1 207 665	2 384 950
Matières consommables	54 578	39 618
Produits finis et en-cours	3 862 091	4 528 533
Stocks divers	1 808 842	1 331 709
Total brut	15 279 518	13 505 356
Provision pour dépréciation de stock	<400 052>	<354 032>
Total net	14 879 466	13 151 324

3.6 Clients et comptes rattachés

Le détail des comptes clients se présente comme suit:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Clients	10 200 237	6 979 255
Effets à recevoir	1 456 491	90 090
Chèques à encaisser	831 553	702 618
Chèques & Effets impayés	1 462 024	1 316 818
Clients douteux	1 718 440	1 757 365
Total brut	15 668 745	10 846 146
Provision pour dépréciation des créances	<3 070 625>	<2 700 030>
Total net	12 598 120	8 146 116

3.7 Autres actifs courants

Le solde de cette rubrique s'analyse de la manière suivante:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Personnel	46 288	57 424
Fournisseurs / Avances	179 475	32 490
Etat et collectivité publique	2 638 428	2 621 315
Etat crédit d'impôt	3 017 431	2 615 963
Impôt différé actif	165 583	208 102
Débiteurs divers	174 844	16 076
Compte de régularisation actif	900 484	896 793
Total brut	7 122 533	6 448 163
Provision pour dépréciation	<665 484>	<469 762>
Total net	6 457 049	5 978 401

3.8 Liquidités et équivalents de liquidités

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Valeurs à l'encaissement	461 820	366 842
Banques	1 576 082	1 267 151
Autres Valeurs	405	404
Caisses	42 713	18 181
Total brut	2 081 020	1 652 578
Provision pour dépréciation des comptes bancaires	<717 023>	<717 023>
Total net	1 363 997	935 555

4 CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

4.1 Capitaux propres

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Capital Social	4 846 875	4 846 875
Réserves consolidées	<10 219 632>	<13 146 703>
Autres Capitaux Propres	10 921 219	11 891 126
Ecart de conversion	<4 010 972>	<1 660 798>
Résultat de l'Exercice	2 735 153	2 927 071
Capitaux propres-part du groupe	4 272 643	4 857 571
Capitaux propres part Minoritaires	123	204
Total Capitaux propres	<u>4 272 766</u>	<u>4 857 775</u>

4.2 Emprunts

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Crédits BT	150 000	1 102 941
Crédits BH	2 182 402	2 805 761
Crédits ATIJARI	741 408	1 073 561
Crédits BTK	1 286 218	1 657 348
Dette de location financière	3 213 549	3 790 744
Total emprunt	<u>7 573 577</u>	<u>10 430 355</u>

La variation des crédits bancaires correspond au reclassement des échéances à moins d'un an parmi les passifs financiers à court terme.

4.3 Provisions

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Provision diverses	1 315 092	690 000
Total	<u>1 315 092</u>	<u>690 000</u>

4.4 Fournisseurs et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Fournisseurs ordinaires locaux	4 035 421	4 288 008
Fournisseurs étrangers	8 892 750	3 658 231
Fournisseurs- retenue de garantie	96 639	95 151
Fournisseurs- factures non parvenues	1 218 056	2 378 892
Effets à payer & Obligations	5 840 153	5 681 050
Total	<u>20 083 019</u>	<u>16 101 332</u>

4.5 Autres passifs courants

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Rémunération due au personnel	2 064 924	1 991 768
Etat et Collectivités publiques	1 250 153	850 585
Créditeurs divers	783 987	701 479
Compte régul. Passif	1 878 414	1 598 554
Impôt sur les Sociétés	654 172	411 564
Associés Dividendes à payer	1 652	14 453
Total	6 633 302	5 568 403

4.6 Concours bancaires et autres passifs financiers

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Echéances à moins d'1 an BT	1 041 176	1 041 176
Echéances à moins d'1 an BH	623 359	587 961
Echéances à moins d'1 an ATTIJARI	332 152	308 818
Echéances à moins d'1 an BTK	369 906	342 652
Dettes de location financière à moins d'un an	598 628	616 100
Concours bancaires	3 373 053	1 986 024
Financement de Stock et Préfinancement export	6 950 000	4 925 000
Préfinancement factures	1 692 000	2 142 000
Financement en devise	9 422 667	7 268 135
Intérêts courus	97 513	123 209
Total	24 500 454	19 341 075

5 COMPTE DE RÉSULTAT

5.1 Produits d'exploitation

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Chiffres d'affaires	93 893 562	68 422 970
Autres produits d'exploitation	554 002	268 648
Total	94 447 564	68 691 618

5.2 Achats Consommés

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Achats matières premières	51 836 041	28 732 783
Achats emballages et autres matières consommables	11 446 015	8 148 790
Achats de marchandises	339 472	261 849
Variation de Stocks	<4 308 701>	2 164 032
Total	59 312 827	39 307 454

5.3 Autres achats

Ce poste se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Autres achats non stockables	1 846 638	1 842 870
Achats stockables	647 195	469 774
Total	2 493 833	2 312 644

5.4 Charges de personnel

Ce poste se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Salaires & compléments de salaires	10 779 519	9 485 740
Charges sociales légales	1 893 420	1 617 409
Total	12 672 939	11 103 149

5.5 Dotations aux amortissements et aux provisions

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Dotations aux amortissements	3 162 324	3 419 064
Dotations aux provisions	2 800 110	630 241
Total	5 962 434	4 049 305
Reprise sur provision	<1 825 650>	<501 976>
Total net	4 136 784	3 547 329

5.6 Autres charges d'exploitation

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Services extérieurs ACE	4 986 885	4 207 851
Charges diverses ordinaires	111 485	135 108
Impôts et taxes	584 557	569 659
Autres Services extérieurs	3 409 052	3 409 422
Total	9 091 979	8 403 040

5.7 Charges financières

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Intérêts sur crédits bancaires	837 799	914 974
Autres charges d'intérêts	1 559 066	490 593
Gain /Perte de change-net	<898 800>	<835 983>
Autres frais et commissions financières	1 610 767	1 377 221
Total	3 108 832	1 946 805

5.8 Autres gains ordinaires

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Produits divers ordinaires	442 196	194 973
Produits sur cession d'immobilisations	9 986	273 723
Transfert de charges	79 854	58 501
Total	532 036	527 197

5.9 Impôts sur les sociétés

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Impôt sur les sociétés	686 711	917 790
Total	686 711	917 790

5.10 Contribution Conjoncturelle

Il s'agit de la contribution exceptionnelle de 7,5% du résultat imposable instauré par la loi de finances de 2017 sur le résultat de l'exercice 2016. Vu son caractère exceptionnelle, elle est présentée en éléments extraordinaires.

6. ETAT DE FLUX DE TRÉSORERIE

6.1. Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :

Les liquidités et équivalents de liquidités sont composés par les comptes de banques et établissement financiers assimilés ainsi que les comptes de caisse et les valeurs à l'encaissement.

6.2. Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités

La méthode utilisée pour déterminer la composition de liquidités et équivalents de liquidités, est l'affectation directe des écritures comptables des comptes cités dessus.

7. NOTES COMPLEMENTAIRES

7.1. Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :

Aucun événement significatif n'a été survenu après la date de clôture.

7.2. Informations sur les parties liées

7.2.1. Transactions et soldes avec les parties liées.

Toutes les transactions et les soldes avec les parties liées sont des transactions et soldes intra-groupe éliminés au niveau des états financiers consolidés.

7.2.2. Obligations et engagements envers les dirigeants de la société mère

Au cours l'exercice 2017, Land'Or a alloué à la Direction Générale une rémunération brute de 697 514 DT.

Annexes

Annexe (1): Tableau des Mouvements des Capitaux Propres

Annexe (2): Tableau des Engagements Hors Bilan

Annexe (1)

TABEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES 2017

Désignation	Part du groupe						Part des minoritaires				Total capitaux propres Consolidés
	Capital social	Réserve Consolidés	Autres Capitaux Propres	Ecart de conversion	Résultat de l'exercice	Total	Ecart de conversion	Réserves	Résultat de l'exercice	Total	
Soldes au 31/12/2015 avant affectation	4 846 875	<13 841 226>	12 382 152	<226 124>	694 522	3 856 199	40 940	<40 801>	59	198	3 856 397
Affectation et imputations		694 522			<694 522>	0		59	<59>		
Distribution de Dividendes			<484 688>			<484 688>					-484 688
Autres variations		1	<6 338>	<1 434 674>		<1 441 011>					-1 441 011
Résultat de l'exercice 2016					2 927 071	2 927 071			6	6	2 927 077
Soldes au 31/12/2016 avant affectation	4 846 875	<13 146 703>	11 891 126	<1460 798>	2 927 071	4 857 571	40 940	<40 742>	6	204	4 857 775
Affectation et imputations		2 927 071			-2 927 071			6	<6>		
Distribution de Dividendes			<969 375>			<969 375>					-969 375
Autres variations			<532>	<2 350 174>		<2 350 706>					-2 350 704
Résultat de l'exercice 2017					2 735 153	2 735 153			<81>	<81>	2 735 071
Soldes au 31/12/2017 avant affectation	4 846 875	<10 219 632>	10 921 219	<4 010 972>	2 735 153	4 272 643	40 940	<40 736>	<81>	123	4 272 766

Annexe (2)

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Débiteur	Entreprises liées et Autres	Observations
1- Engagements donnés					
1-a Garanties personnelles					
Cautionnement	550 000				Cautiion solidaire LFS
Aval	-				
Autres garanties	-				
1-b Garanties réelles					
Hypothèque	1 162 242	BT			en 1er rang lot de terrain SELMA II
	3 202 567	BH ATTJARI			en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 214 827	BANK			en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 956 912	BTX			en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	1 162 242	BT			en 1er rang Fond de commerce et matériel
	3 202 567	BH ATTJARI			en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 214 827	BANK			en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 956 912	BTX			en rang utile Fond de commerce et matériel
1-c Effets escomptés non échus	-				
1-d Créances à l'exportation	-				
1-e Abandon de créances	-				
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles	-				
Total					
2- Engagements reçus					
2- Garanties personnelles	-				
Cautionnement	-				
Aval	-				
Autres garanties	-				
2-b Garanties réelles	-				
Hypothèque	-				
Nantissement	-				
2-c Effets escomptés non échus	2 545 812				
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)	-				
2-e Abandon de créances	-				
Total					
3- Engagements réciproques					
Loyer de leasing	5 444 878				Nantissement sur le matériel
Crédit consenti non encore versé	-				
Avals et Cautions	1 373 524				
Crédit documentaire	-				
Refinancement	-				
Factures visées	-				
Personnel congés à payer supérieurs à ceux prévus par la convention collective	-				
Total					

5.4.1.5. Notes complémentaires aux états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017

1. Etats financiers Consolidés PROFORMA LAND'OR au 31/12/2017

(Exprimé en TND)

ACTIFS	Notes	PROFORMA 31/12/2016	31/12/2017	PROFORMA 31/12/2017	Impact retraitement
ACTIFS NON COURANTS					
Actifs Immobilisés					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3.1	2 760 722	2 906 216	2 906 216	0
Moins (Amortissement)		<1 550 687>	<1 762 306>	<1 762 306>	0
Total Immobilisations incorporelles		1 210 035	1 143 910	1 143 910	0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (*)	3.2	41 174 326	46 329 906	43 277 503	<3 052 403>
Moins (Amortissement)(*)		<16 130 828>	<19 104 674>	<18 124 666>	980 008
Total Immobilisations Corporelles		25 043 498	27 225 232	25 152 837	<2 072 395>
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.3	5 339	6 024	6 024	0
Total Immobilisations Financières		5 339	6 024	6 024	0
Total des Actifs Immobilisés		26 258 872	28 375 166	26 302 771	<2 072 395>
Autres Actifs Non Courants	3.4	337 388	704 412	704 412	0
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		26 596 260	29 079 578	27 007 183	<2 072 395>
ACTIFS COURANTS					
Stocks	3.5	13 505 356	15 279 518	15 279 518	0
Moins (provisions)		<354 032>	<400 052>	<400 052>	0
Total des Stocks		13 151 324	14 879 466	14 879 466	0
Clients Et Comptes Rattachés	3.6	10 846 146	15 668 745	15 668 745	0
Moins (provisions)		<2 700 030>	<3 070 625>	<3 070 625>	0
Total des Clients et Comptes Rattachés		8 146 116	12 598 120	12 598 120	0
Autres Actifs Courants	3.7	5 978 401	6 457 049	6 457 049	0
Liquidités Et Equivalents De Liquidités	3.8	935 555	1 363 997	1 363 997	0
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		28 211 396	35 298 632	35 298 632	0
TOTAL DES ACTIFS		54 807 656	64 378 210	62 305 815	<2 072 395>

(*) Les montants relatifs à l'exercice clos 31 Décembre 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA_31 12 2017

(Exprimé en TND)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	PROFORMA 31/12/2016	31/12/2017	PROFORMA 31/12/2017	Impact retraitement
CAPITAUX PROPRES					
Capital Social		4 846 875	4 846 875	4 846 875	0
Réserves Consolidées (*)		<12 384 474>	<10 219 632>	<9 348 513>	871 119
Autres Capitaux Propres(*)		8 838 723	10 921 219	7 868 816	<3 052 403>
Ecarts de Conversion		<1 660 798>	<4 010 972>	<4 010 972>	0
Résultat de l'Exercice (*)		3 035 961	2 735 153	2 844 043	108 890
Capitaux Propres -Part du Groupe	4.1	2 676 287	4 272 643	2 200 248	<2 072 395>
Intérêts Minoritaires	4.1	204	123	123	0
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION		2 676 491	4 272 766	2 200 371	<2 072 395>
PASSIFS					
Passifs Non Courants					
Emprunts	4.2	10 430 355	7 573 577	7 573 577	0
Provisions	4.3	690 000	1 315 092	1 315 092	0
Total Des Passifs Non Courants		11 120 355	8 888 669	8 888 669	0
Passifs Courants					
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.4	16 101 332	20 083 019	20 083 019	0
Autres Passifs Courants	4.5	5 568 403	6 633 302	6 633 302	0
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.6	19 341 075	24 500 454	24 500 454	0
Total Des Passifs Courants		41 010 810	51 216 775	51 216 775	0
TOTAL DES PASSIFS		52 131 165	60 105 444	60 105 444	0
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		54 807 656	64 378 210	62 305 815	<2 072 395>

(*) Les montants relatifs à l'exercice clos 31 Décembre 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA _31 12 2017

(Exprimé en TND)

ETAT DE RESULTAT	Notes	PROFORMA 31/12/2016	31/12/2017	PROFORMA 31/12/2017	Impact retraitement
PRODUITS D'EXPLOITATION					
Revenus	5.1	68 422 970	93 893 562	93 893 562	0
Autres Produits d'Exploitation		268 648	554 002	554 002	0
Total Des Produits D'exploitation		68 691 618	94 447 564	94 447 564	0
CHARGES D'EXPLOITATION					
Variation de Stocks des Produits Finis		<1 606 706>	670 227	670 227	0
Achats Consommés	5.2	39 307 454	59 312 827	59 312 827	0
Autres Achats	5.3	2 312 644	2 493 833	2 493 833	0
Charges De Personnel	5.4	11 103 149	12 672 939	12 672 939	0
Dotations Aux Amortissements Et Provisions(*)	5.5	3 438 439	4 136 784	4 027 894	<108 890>
Autres Charges D'exploitation	5.6	8 403 040	9 091 979	9 091 979	0
Total Des Charges D'exploitation		62 958 020	88 378 589	88 269 699	<108 890>
RESULTAT D'EXPLOITATION		5 733 598	6 068 975	6 177 865	108 890
Charges Financières Nettes	5.7	1 946 805	3 108 832	3 108 832	0
Autres Gains Ordinaires	5.8	527 197	532 036	532 036	0
Autres pertes Ordinaires			<70 396>	<70 396>	0
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		4 313 990	3 421 783	3 530 673	108 890
Impôt sur les Bénéfices	5.9	917 790	686711	686711	0
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		3 396 200	2 735 072	2 843 962	108 890
Contribution Conjoncturelle	5.9	360 233			
Résultat Net de l'exercice		3 035 967	2 735 072	2 843 962	108 890
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT					
(PART GROUPE)		3 035 961	2 735 153	2 844 043	108 890
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT					
(PART MINORITAIRES)		6	<81>	<81>	<0>

(*) Les montants relatifs à l'exercice clos 31 Décembre 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA _31 12 2017

Notes 3.2 (Actifs)

Changement de la valeur Brute des immobilisations Corporelles suite à la neutralisation l'impact de la réévaluation des immobilisations à savoir 3 052 403TND

Changement de la valeur de cumul Amortissements des immobilisations corporelles suite à la reprises de l'impact de cumul amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations 980 008 TND

Postes retraités	31/12/2017 Avant retraitement	Retraitement	31/12/2017 Après retraitement
Immobilisations Corporelles (*)	46 329 906	<3 052 403>	43 277 503
Moins (Amortissement) (*)	<19 104 674>	980 008	<18 124 666>
Total Immobilisations corporelles	27 225 232	2 072 395	25 152 837

Notes 4.1 (Passifs)

Changements de la valeur des autres capitaux propres suite à la neutralisation l'impact de la réévaluation des immobilisations à savoir 3 052 403TND

Changements de la valeur des résultats reportés suite à la reprise de l'impact de cumul amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations 871 119TND

Changements de la valeur de résultat de l'exercice suite à la reprise de l'impact de la dotation aux amortissements de l'exercice 2017 de la valeur réévaluée des immobilisations 108 890 TND

Postes retraités	31/12/2017 Avant retraitement	Retraitement	31/12/2017 Après retraitement
Autres Capitaux Propres (*)	10 921 219	<3 052 403>	7 868 816
Réserves Consolidées (*)	<10 219 632>	871 119	<9 348 513>
Résultat de l'Exercice (*)	2 735 153	108 890	2 844 043

Notes 5.5 (Etat de Résultat)

Changements de la valeur de la dotation aux amortissements et provisions suite à la neutralisation des dotations aux amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations du 2017

Postes retraités	31/12/2017 Avant retraitement	Retraitement	31/12/2017 Après retraitement
Dotations Aux Amortissements Et Provisions(*)	4 136 784	<108 890>	4 027 894

2. Sort des créances sur Land'Or Maroc postérieures à 2014.

Les créances détenues sur LAND'OR MAROC et postérieures à 2014 ne sont pas provisionnées, elles suivent un rythme normal de paiement.

Le solde de crédit de TVA de la société Land'Or Maroc au 31/12/2017 s'élève à 9.772.924 MAD soit l'équivalent de 2 552 493 DT.

3. Etat de résultat consolidé défalqué par Pôle d'activité

(Exprimé en TND)					
ETAT DE RESULTAT	Land'Or	LFS	Land'Or Maroc	Traitement	Groupe Land'Or
PRODUITS D'EXPLOITATION					
Revenus	91 174 070	5 440 283	8 619 097	<11 339 888>	93 893 562
Autres Produits d'Exploitation	491 163	261 162		<198 323>	554 002
Total Des Produits D'exploitation	91 665 233	5 701 445	8 619 097	<11 538 211>	94 447 564
CHARGES D'EXPLOITATION					
Variation de Stocks des Produits Finis	676 462		-71 579	65 344	670 227
Achats Consommés	57 279 580	0	7 907 310	<5 874 064>	59 312 827
Achats	59 252 389		7 907 310	<5 874 064>	61 285 635
Variations Des Stocks	-1 972 809				-1 972 809
Autres achats	2 025 085	511 866	6 882	<50 000>	2 493 833
Charges De Personnel	8 638 827	3 417 344	616 768		12 672 939
Dotations Aux Amortissements Et Provisions	16 010 470	552 882	366 535	<12 793 103>	4 136 784
Autres Charges D'exploitation	12 580 597	1 256 315	862 542	<5 607 475>	9 091 979
Total Des Charges D'exploitation	97 211 021	5 738 407	9 688 457	<24 259 296>	88 378 589
RESULTAT D'EXPLOITATION	<5 545 788>	<36 962>	<1 069 360>	12 721 085	6 068 975
Charges Financières Nettes	3 996 301	117 728	1 033 007	2 038 204	3 108 832
Produits des placements					0
Autres Gains Ordinaires	144 254	39 746	348 036		532 036
Autres Pertes Ordinaires	<46 955>		<23 441>		<70 396>
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT	<9 444 790>	<114 944>	<1 777 774>	14 759 292	3 421 783
Impôt sur les bénéfices	628 550	13 248	44 914		686 711
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT	<10 073 340>	<128 191>	<1 822 689>	14 759 292	2 735 072
Contribution conjoncturelle	0		0		0
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	<10 073 340>	<128 191>	-1 822 689	14 759 292	2 735 072
Effets des modifications comptables					0
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES	<10 073 340>	<128 191>	-1 822 689	14 759 292	2 735 072

4. Tableau des soldes intermédiaires de gestion consolidés

SCHEMA DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION AU 31/12/2017

(Exprimé en dinars)

PRODUITS		CHARGES		SOLDES	2017	2016
(1) Ventes des Marchandises et autres produits d'exploitation	-	Coût d'achat des marchandises vendues		. <i>Marge Commerciale</i>	-	-
(2) Revenus et autres produits d'exploitation	94 447 564	Ou (Déstockage de production)				
Production stockée	-		670 227			
Production Immobilisée						
Total	94 447 564	Total	670 227	. <i>Production</i>	93 777 337	70 298 324
· (2) Production	93 777 337	Achats consommés	59 312 827	. <i>Marge sur coût matières</i>	34 464 510	30 990 870
· (1) Marge Commerciale	-	(1) et (2) Autres charges externes	11 001 255			
· (2) Marge sur coût matière	34 464 510					
· Subvention d'exploitation						
Total	34 464 510	Total	11 001 255	. <i>Valeur Ajoutée Brute (1) et (2)</i>	23 463 255	20 844 845
· Valeur Ajoutée Brute	23 463 255	Impôts et taxes	584 557	. <i>Excédent Brut ou Insuffisance D'exploitation</i>		
		Charges de personnel	12 672 939			
		Total	13 257 496		10 205 759	9 172 037
· Excédent brut d'exploitation	10 205 759	ou Insuffisance brute d'exploitation				
Autres produits ordinaires	452 182	Autres charges ordinaires	70 396			
Produits financiers	-	Charges financières	3 108 832			
Transferts et reprises de charges	79 854	Dotations aux amortissements et aux provisions ordinaires	4 136 784			
		Impôt sur le résultat ordinaire	686 711			
Total	10 737 795	Total	8 002 723	. <i>Résultat des Activités Ordinaires (positif ou négatif)</i>	2 735 072	2 927 077
· Résultat positif des Activités ordinaires	-	Résultat négatif des activités ordinaires	2 735 072			
Gains extraordinaires	-	Pertes extraordinaires	-			
Effets positif des modifications comptables	-	Effet négatif des modifications comptables	-			
		impôt sur les éléments extraordinaires et sur les modifications comptables	-			
Total	-	Total	2 735 072	. <i>Résultat Net après Modifications Comptables</i>	2 735 072	2 927 077

5. Note complémentaire sur les événements postérieurs à l'arrêté des états financiers consolidés survenus entre la date de clôture de l'exercice et jusqu'à la date d'aujourd'hui.

« Pas d'événements significatifs à signaler. »

6. Note complémentaire sur la présentation du Groupe (P5).

La quote-part d'intérêt dans le capital correspond au pourcentage de contrôle indiqué au niveau de la note initiale.

7. Note complémentaire à la note 3.1 sur les immobilisations incorporelles et immobilisations incorporelles en cours.

3.1 Immobilisations incorporelles

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Logiciel informatique	2 720 957	2 665 569
Dépôt de marques	114 834	49 264
Immobilisations en cours	70 425	45 889
Total brut	2 906 216	2 760 722
Amortissement	<1 762 306>	<1 550 687>
Total net	1 143 910	1 210 035

« Le montant de 70.425 DT, qui figure dans les immobilisations incorporelles en cours présente la somme versée pour l'achat d'un logiciel non encore mis en service à date de clôture.

Les immobilisations incorporelles en cours sont comptabilisées à leur coût d'acquisition comprenant le prix d'achat majoré des frais annexes »

8. Note complémentaire à la note 3.2 « immobilisations corporelles »

3.2 Immobilisations corporelles

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Terrain nu	1 321 600	1 321 600
Terrain bâti	230 400	230 400
Bâtiment industriel	6 135 481	6 135 481
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	4 554 560	4 031 909
Installations techniques	4 223 735	4 188 452
Matériels industriels	16 866 994	16 046 595
Outils industriels	1 963 635	1 833 342
Matériels de transport des personnes	499 473	497 224
Matériels de transport acquis en leasing	8 643 658	7 906 976
Equipements de bureau	325 751	299 105
Matériels informatiques	1 377 018	1 324 370
Immobilisations en cours	187 601	411 275
Total brut	46 329 906	44 226 729
Amortissements	<19 104 674>	<17 001 947>
Total net	27 225 232	27 224 782

N° de Contrat	Tableau d'Amortissements 31/12/2016			Tableau d'Amortissements 31/12/2017			Modalité s de Rembour sement	Solde au 31/12/2016		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2017	
	VB au 31/12/201 6	Amortissemen t Cumulé 2016	VCN 2016	VB au 31/12/201 7	Amortissemen t Cumulé 2017	VCN 2017		ECHEANC E A +1AN	ECHEANC E A -1 AN	Nouvel Emprun t	Païement s	Reclassemen t	ECHEANC E A +1AN	ECHEANC E A -1 AN
269630	34 081	28 796	5 285	34 081	29 853	4 228	48	0	0		0	0	0	0
105059	46 735	34 094	12 641	46 735	36 201	10 534	48	0	0		0	0	0	0
117215	57 588	17 491	40 097	57 588	23 219	34 369	48	7 893	14 806		14 806	7 893	0	7 893
117690	82 980	24 761	58 219	82 980	33 078	49 902	60	30 302	17 129		17 129	18 743	11 559	18 744
291040 / 291030	369 415	155 314	214 101	277 061	156 653	120 408	48	38 451	99 842		109 427	38 451	0	28 866
119960	80 952	18 511	62 441	80 952	28 027	52 925	48	21 125	21 091		21 091	21 125	0	21 125
119962	160 523	36 706	123 817	160 523	55 575	104 948	48	42 235	41 902		41 902	42 235	0	42 235
121825	44 399	9 866	34 533	44 399	14 800	29 599	48	16 711	11 246		11 246	12 338	4 373	12 338
126103	3 149 961	65 839	3 084 122	3 149 961	223 337	2 926 624	84	2 380 335	324 108		324 108	357 336	2 022 998	357 337
126202	240 151	5 020	235 131	240 151	17 027	223 124	84	199 209	26 589		26 589	29 315	169 894	29 315
130493	161 733	1 348	160 385	161 733	9 434	152 298	60	117 122	28 863		28 863	25 950	91 172	25 950
130986	178 577	3 635	174 942	178 576	12 564	166 011	60	134 530	30 524		30 524	33 123	101 408	33 123
134870				90 490	12 360	78 130	48	0	0	90 490	20 062	41 764	48 726	21 702
Leasing LFS	3 218 329	1 220 650	1 997 680	3 956 876	1 695 845	2 261 031		736 917					705 695	
Leasing LM	81 552	8 155	73 397	81 552	16 310	65 242		65 914					57 725	
Total	7 906 976	1 630 186	6 276 791	8 643 658	2 364 283	6 279 373		3 790 744	616 100	90 490	645 747	628 273	3 213 550	598 628

9. Note complémentaire à la note 3.4 « autres actifs non courants »

3.4 Autres actifs non courants		
Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :		
Frais préliminaires	31/12/2017	31/12/2016
Charges à répartir	13 639 762	12 696 259
Total brut	1 214 958	1 708 989
Résorptions	14 854 720	14 405 248
Total net	<14 150 308>	<14 067 860>
	704 412	337 388

Il s'agit des charges engagées pour le branding des marques du groupe LAND'OR en Tunisie et Maroc.

TABLEAU DE RESORPTION DES FRAIS PRELIMINAIRES AU 31/12/2017

LIBELLE	TAUX	V.BRUT AU 01/01/2017	ACQUISITION 2017	RETRAITEMENT LDM	V.BRUT AU 31/12/2017	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2017	RETRAITEMENT LDM	AMORT. CUMULE	VAL.COMPT. NETTE
FRAIS PRELIMINAIRES	3 ans	1 708 989		-494 031	1 214 958	1 708 969		-494 011	1 214 958	0
CHARGES A REPARTIR	3 ans	12 696 259	943 503		13 639 762	12 358 891	576 459		12 935 350	704 412
TOTAL		14 405 248	943 503	-494 031	14 854 720	14 067 860	576 459	-494 011	14 150 308	704 412

	31/12/2017	31/12/2016
Charges à répartir	13 639 762	12 696 259
Frais préliminaires	1 214 958	1 708 989
Total brut	14 854 720	14 405 248
Résorptions	<14 150 308>	<14 067 860>
Total net	704 412	337 388

10. Note complémentaire à la note 4.1 « Capitaux propres »

4.1 Capitaux propres

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Capital Social	4 846 875	4 846 875
Réserves consolidées	<10 219 632>	<13 146 703>
Autres Capitaux Propres	10 921 219	11 891 126
Ecart de conversion	<4 010 972>	<1 660 798>
Résultat de l'exercice	2 735 153	2 927 071
Capitaux propres-part du groupe	4 272 643	4 857 571
Capitaux propres part Minoritaires	123	204
Total Capitaux propres	4 272 766	4 857 775

Résultat de l'exercice par action

0,564

0,604

L'écart de conversion dans les capitaux propres est relatif à la conversion de :

- Balance générale de la société Land'Or Maroc de MAD au TND
- Balance générale de la société Land'Or USD de USD au TND
- Balance générale de la société Elhadatha de LYD au TND

Mapping	Mapping LD	Solde	Description
Ecart de conversion	Capitaux propres	4 160 905	l'écart de conversion de la Balance Générale LDM de MAD au TND
Ecart de conversion	Capitaux propres	-73 900	l'écart de conversion de la Balance Générale LD USA de USD au TND
Ecart de conversion	Capitaux propres	-116 970	l'écart de conversion de la Balance Générale ELHADITHA de LYD au TND

Cet écart de conversion n'entre pas dans le champ de l'application de la NC 15.

11. Note sur le rapprochement des montants de liquidités et équivalents de liquidités.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Liquidités et équivalents de liquidités	2 081 020	1 652 578
Découverts Bancaires	<12 795 720>	<9 254 159>
Trésorerie	<10 714 700>	<7 601 581>
Trésorerie à la clôture de l'exercice	<10 714 700>	<7 601 581>

12. Notes sur les indicateurs par pôle d'activité :

-Les indicateurs par pôle d'activité 31 12 2017 :

Indicateurs	LAND'OR 31/12/2017	LFS 31/12/2017	Land'Or Maroc 31/12/2017
I-Chiffre d'affaires	91 174 070	5 440 283	8 619 097
Chiffre d'affaires local	61 558 840	5 440 283	8 619 097
Chiffre d'affaires à l'export	29 615 230		
II-Production en valeur	64 757 000	0	0
III - Investissement	1 358 994	1 055 705	3 526
Investissement corporel & incorporel	1 358 994	1 055 705	3 526
Investissement financier			
IV- Structure de l'endettement	30 679 444	883 017	-852 427
Endettement à Long et Moyen Terme	6 810 157	705 695	57 725
Emprunts à moins d'un an	2 965 221		
Crédits de gestion	20 904 066	177 322	<910 152>

-Les indicateurs par pôle d'activité 31 12 2016 :

Indicateurs	LANDOR au 31/12/2016	LFS au 31/12/2016	LDM au 31/12/2016
I-Chiffre d'affaires	65 670 810	4 665 018	7 341 069
Chiffre d'affaires local	54 140 209	4 665 018	7 341 069
Chiffre d'affaires à l'export	11 530 601		
II-Production en valeur	46 756 836	0	0
III - Investissement	2 648 673	1 642 904	<258 267>
Investissement corporel & incorporel	2 648 673	1 642 904	<258 267>
Investissement financier			
IV- Structure de l'endettement	28 233 178	750 430	-147 733
Endettement à Long et Moyen Terme	9 627 523	736 917	65 915
Emprunts à moins d'un an	2 896 707	0	0
Crédits de gestion	15 708 948	13 513	<213 648>

5.4.1.6. Notes rectificatives aux états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017

1. Bilan consolidé rectificatif

GROUPE LAND'OR ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31/12/2017

(Exprimé en TND)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31-déc.-2017	31-déc.-2016
CAPITAUX PROPRES			
Capital Social		4 846 875	4 846 875
Réserves Consolidées		<10 219 632>	<13 146 703 >
Autres Capitaux Propres		10 921 219	11 891 126
Ecart de Conversion		<4 010 972>	<1 660 798>
Résultat de l'Exercice		2 735 153	2 927 071
Capitaux Propres -Part du Groupe	4.1	4 272 643	4 857 571
Intérêts Minoritaires	4.1	123	204
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION		4 272 766	4 857 775
PASSIFS			
Passifs Non Courants			
Emprunts	4.2	7 573 577	10 430 355
Provisions	4.3	1 315 092	690 000
Total Des Passifs Non Courants		8 888 669	11 120 355
Passifs Courants			
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.4	20 083 019	16 101 332
Autres Passifs Courants	4.5	6 633 302	5 568 403
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.6	24 500 454	19 341 075
Total Des Passifs Courants		51 216 775	41 010 810
TOTAL DES PASSIFS		60 105 444	52 131 165
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		64 378 210	56 988 940

2. Etat de résultat Consolidé rectificatif

GROUPE LAND'OR

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31/12/2017

(Exprimé en
TND)

ETAT DE RESULTAT	Notes	31-déc.-2017	31-déc.-2016
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus	5.1	93 893 562	68 422 970
Autres Produits d'Exploitation		554 002	268 648
Total Des Produits D'exploitation		94 447 564	68 691 618
CHARGES D'EXPLOITATION			
Variation de Stocks des Produits Finis		670 227	<1 606 706>
Achats Consommés	5.2	59 312 827	39 307 454
Autres Achats	5.3	2 493 833	2 312 644
Charges De Personnel	5.4	12 672 939	11 103 149
Dotations Aux Amortissements Et Provisions	5.5	4 136 784	3 547 329
Autres Charges D'exploitation	5.6	9 091 979	8 403 040
Total Des Charges D'exploitation		88 378 589	63 066 910
RESULTAT D'EXPLOITATION		6 068 975	5 624 708
Charges Financières Nettes	5.7	<3 108 832>	<1 946 805>
Autres Gains Ordinaires	5.8	532 036	527 197
Autres pertes Ordinaires		<70 396>	
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		3 421 783	4 205 100
Impôt sur les Bénéfices	5.9	<686 711>	<917 790>
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		2 735 072	3 287 310
Contribution Conjoncturelle	5.10	-	<360 233>
Résultat Net de l'exercice		2 735 072	2 927 077
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT (PART GROUPE)		2 735 153	2 927 071
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT (PART MINORITAIRES)		<81>	6

3. Note rectificative sur l'état des engagement hors bilan

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Dirig eant	Entreprises liées et Autres	Asso ciés	Provis ions	Observations
1- Engagements donnés							
1-a Garanties personnelles							
Cautionnement	550 000						Caution solidaire LFS
Aval	-						
Autres garanties	-						
1-b Garanties réelles							
Hypothèque	1 162 242	BT					en 1er rang lot de terrain SELMA II
	3 202 567	BH					en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 214 827	ATIJARI BANK					en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 956 912	BTk					en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	1 162 242	BT					en 1er rang Fond de commerce et matériel
	3 202 567	BH					en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 214 827	ATIJARI BANK					en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 956 912	BTk					en rang utile Fond de commerce et matériel
1-c Effets escomptés non échues	-						
1-d Créances à l'exportation	-						
1-e Abandon de créances	-						
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles	-						
Total	15 623 096						
2- Engagements reçus							
2- Garanties personnelles	-						
Cautionnement							
Aval	-						
Autres garanties							
2-b Garanties réelles	-						
Hypothèque	-						
Nantissement	-						
2-c Effets escomptés non échues	2 545 812						
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)							
2-e Abandon de créances	-						
Total	2 545 812						
3- Engagements réciproques							
Loyer de leasing	5 444 878						Nantissement sur le matériel
Crédit consenti non encore versé	-						
Avals et Cautions	1 373 524						
Crédit documentaire							
Refinancement	-						
Personnel congés à payer supérieurs à ceux prévus par la convention collective	-						
Total	6 818 402						

5.4.1.7. Notes explicatives aux états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017

4. Note explicative sur la différence au niveau de la « variation des autres actifs » :

Rubriques	Variation Bilan	Variation TFT	Ecart	Explication
Variations des Autres Actifs	-478 648	-674 370	195 722	Variation des dotations des AAC

5.4.1.8. Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2017



Société d'expertise comptable
6, Rue du Royal Immeuble KPMG
1083 LES BERES DU LAC -TUNIS
Tél : 71 194 344
Fax: 71 194 320
E-mail: fmbz@kpmg.com



Les Commissaires aux Comptes, Asses
Société d'expertise Comptable
Immeuble "Port", Rue du Lac d'Annex
Les Berges du Lac
1055 Tunis - Tunisie
Tél : 216 71 963 900
Fax : 216 71 964 789

TUNIS, le 15 mai 2018

Messieurs les Actionnaires de la Société
Land'Or S.A.
Bir Jedid, 2054-Khelidia

Messieurs les actionnaires,

En exécution du mandat qui nous a été confié par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport sur l'audit des états financiers consolidés de la société «Land'Or S.A.» («Land'Or» ou «Société») et de ses filiales («Groupe Land'Or») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017 ainsi que sur les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

I-Rapport sur l'audit des états financiers consolidés

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés du Groupe Land'Or comprenant le bilan consolidé au 31 décembre 2017, l'état de résultat consolidé et l'état de flux de trésorerie consolidé pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font apparaître des capitaux propres positifs consolidés (part du Groupe) de 4.272.643 DT, y compris le résultat consolidé bénéficiaire de l'exercice (part du Groupe) qui s'élève à 2.735.153 DT.

A notre avis, les états financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe Land'Or au 31 décembre 2017, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés» du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe Land'Or conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés d'audit :

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport :

Evaluation des créances clients au 31 décembre 2017

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2017 pour un montant brut de 15.668.745 DT et provisionnées à hauteur de 3.070.625 DT. Dans le cadre de l'évaluation de la recouvrabilité de ces créances, le Groupe détermine à chaque date de clôture s'il y a des indices de dépréciation de ces créances selon des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

Nous avons examiné la conformité aux normes comptables tunisiennes en vigueur de la méthodologie mise en œuvre par la direction pour l'estimation de la provision pour dépréciation des créances douteuses. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté en la revue de l'ancienneté des créances clients, l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture), l'existence d'éventuelles garanties ainsi que les éléments qualitatifs retenus par le Management. Nous avons également apprécié le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers consolidés concernant cette estimation.

Observation

Les comptes de la filiale Land'Or Maroc S.A.R.L (« Land'Or Maroc ») font apparaître au 31 décembre 2017 un crédit de TVA de l'ordre de 10 millions de MAD (soit l'équivalent à 2,6 millions de DT). Ce crédit important est expliqué par la baisse des revenus de Land'Or Maroc au cours des trois derniers exercices suite aux difficultés financières et opérationnelles rencontrées par Land'Or Maroc au cours de cette période. Il convient de préciser que le Management de Land'Or est en train d'étudier différentes alternatives concernant les activités futures de Land'Or Maroc et ce dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par Land'Or. En effet, les actionnaires fondateurs de Land'Or sont entrés en pourparlers exclusifs avec le Groupe AFRICINVEST ayant abouti à une opération en fonds propres et quasi-fonds propres visant à accompagner le développement de Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient sous réserves de l'obtention des autorisations nécessaires.

Compte tenu des perspectives futures de l'activité de Land'Or Maroc et des retombées positives de l'opération attendues de l'opération de levée de fonds sur les activités futures de Land'Or Maroc, le Management a préparé un business plan de la filiale marocaine pour la période 2018-2022 sur la base duquel il estime que le crédit de TVA pourrait être résorbé sur la TVA qui sera collectée sur les ventes prévisionnelles durant les prochains exercices. Le Management estime ainsi qu'aucune provision pour dépréciation ne devrait être constatée au titre du crédit de TVA.

Rapport de gestion du Conseil d'administration

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'Administration de la Société.

Notre opinion sur les états financiers consolidés ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

Notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes consolidés dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers consolidés. Nos travaux consistent à lire le rapport et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers consolidés

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le Groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au Conseil d'Administration de surveiller le processus d'information financière du Groupe.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances.

- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le Groupe à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II-Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception de de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au Conseil d'Administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences majeures du contrôle interne. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction Générale et aux organes de gouvernance de la Société,

F.M.B.Z. KPMG TUNISIE
Hassen BOUAITA
Directeur Associé



les Commissaires aux Comptes Associés
M.T.B.F
Ahmed BELAIFA



5.5. PATRIMOINE DE LA SOCIETE AU 30/06/2018

5.5.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES AU 30/06/2018

La valeur des immobilisations corporelles nettes s'élève au 30/06/2018 à 24 773 738 DT contre 24 516 948 DT au 30/06/2017, et qui se détaille comme suit :

(Exprimé en DT)

RUBRIQUE	VB REVAL 01/01/18	ACQUISIT° 2018	VALEUR CESSION 2018	TRANSFERT 2018	VB AU 30/06/2018	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2018	REPRISE /CESSION 2018	AMORT. CUMUL. 2018	VCN 2018
BATIMENT INDUSTRIEL	6 135 481				6 135 481	1 524 648	101 925		1 626 573	4 508 908
EQUIPEMENT DE BUREAU	277 646				277 646	180 472	5 578		186 050	91 596
IMMO. A STATUT JURIDIQUE PART*	4 605 229	146 820			4 752 049	652 129	153 748		805 877	3 946 172
INST.G.AA CONST.	4 273 222	10 449			4 283 671	1 713 843	79 101		1 792 944	2 490 726
INSTAL. TECHNIQ.	4 223 736	3 348			4 227 084	2 387 151	99 018		2 486 169	1 740 915
MAT.DE TRANSP. DE PERS.	344 958	0			344 958	258 825	10 208		269 033	75 925
MAT.DE TRANSP.BIENS	60 616	0			60 616	54 056	723		54 779	5 837
MAT.INDUSTRIEL	16 870 260	0			16 870 260	8 589 431	360 020		8 949 451	7 920 809
MAT.INFORMATIQUE	1 177 331	10 379			1 187 710	796 233	41 392		837 625	350 085
OUTILLAGE INDUST.	1 955 769	31 820			1 987 589	1 176 141	43 199		1 219 340	768 250
TERRAIN NU	1 321 600				1 321 600	0			0	1 321 600
TERRAIN BATI	230 400				230 400					230 400
IMMOBILISATIONS CORP.EN COURS	187 601	1 134 914			* 1 322 515	0	0		0	1 322 515
Total Général	41 663 849	1 337 730	0	0	43 001 579	17 332 929	894 912	0	18 227 841	24 773 738

*Note 1 : Les immobilisations à statut juridique particulier représentent les immobilisations acquises dans le cadre des contrats de leasing. Il s'agit de matériel de transport et de production dont la liste des contrats est la suivante :

N° de Contrat	VB au 30/06/2018	Amortissement Cumulé 2018	VCN 2018
269630	34 081	30 377	3 704
105059	46 735	37 245	9 490
117215	57 588	26 060	31 528
117690	82 980	37 203	45 777
291040 / 291030	277 061	176 556	100 505
119960	80 952	32 746	48 206
119962	160 523	64 933	95 590
121825	44 399	17 246	27 153
126103	3 149 961	301 439	2 848 522
126202	240 151	22 982	217 169
130493	161 731	13 443	148 288
130986	178 577	16 992	161 585
134870	90 490	18 771	71 719
143149	146 820	9 884	136 936
Total	4 752 049	805 877	3 946 172

Les montants restants à payer (en principal) au titre des contrats de leasing s'élèvent à 598 263 DT pour la partie courante et à 2 291 597 DT pour la partie non courante (entre 1 et 5 ans).

(*) « Le montant de 1.322.515 DT, qui figure dans les immobilisations corporelles présente la somme versée pour l'achat du matériel industriel qui n'est pas encore mis en service à la date de clôture. »

5.5.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES AU 30/06/2018

Les immobilisations incorporelles, amortissements déduits, s'élèvent au 30/06/2018 à 1 016 237 DT contre 1 124 003 DT à la même date de l'exercice précédent. Ces immobilisations se détaillent comme suit :

(Exprimé en DT)

RUBRIQUE	Valeur Brute 01/01/2018	ACQUISITION 2018	CESSION 2018	TRANSFERT 2018	Valeur Brute au 30/06/2018	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2018	Reprise /Cession 2018	CUMUL AMORT 2018	V.C.NET AU 30/06/2018
LOGICIEL INFORMATIQUE	2 643 070	6 630			2 649 700	1 669 388	80 259		1 749 647	900 054
DEPOT DE MARQUE	114 834				114 834	71 121	10 838		81 959	32 874
IMMOBILISATIONS INCORP.EN COURS	70 425	12 884			*83 309	0			0	83 309
Total Général	2 828 329	19 514	0	0	2 847 843	1 740 509	91 097	0	1 831 606	1 016 237

(*) « Le montant de 83.309 DT, qui figure dans les immobilisations incorporelles en cours présente la somme versée pour l'achat d'un logiciel non encore mis en service à date de clôture.
Les immobilisations incorporelles en cours sont comptabilisées à leur coût d'acquisition comprenant le prix d'achat majoré des frais annexes »

5.5.3. IMMOBILISATIONS FINANCIERES AU 30/06/2018

Les immobilisations financières se détaillent comme suit :

En DT	31/12/2018	30/06/2017	31/12/2017
Titres de participation	2 261 635	2 261 635	2 261 635
Dépôts et cautionnements	800	800	800
Créances immobilisées	1 633 785	1 633 785	1 633 785
Total brut	3 896 220	3 896 220	3 896 220
Provision pour dépréciation	(3 695 480)	(2 065 864)	(3 695 480)
Total net	200 740	1 830 356	200 740

Le détail des titres de participation se présente comme suit :

Dénomination	Capital social	% du Capital	Montant de participation	Montant libéré en Devise	Montant libéré en DT	Provision	Montant net
ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAILA ALMOUCHTARAKA	1 000 000 LYD	65%	650 000 LYD	195 000 LYD	226 799	<226 799>	-
LAND'OR FOODS & SERVICES	200 000 DT	99,97%	199 940 DT	199 940 DT	199 940	-	199 940
LAND'OR MAROC (*)	9 000 000 MAD	100%	9 000 000 MAD	9 000 000 MAD	1 629 616	<1 629 616>	-
LAND'OR USA HOLDING INC	650 000 USD	100%	650 000 USD	150 000 USD	205 280	<205 280>	-

(*) Land'or Maroc a connu des difficultés opérationnelles et financières depuis 2013. Voir note 3.6 pour l'appréciation du risque lié à l'investissement de Land'or

Créances immobilisées

Les créances immobilisées correspondent, à la cession de savoir-faire pour une valeur globale de 850.000 euros l'équivalent de 1.633.785 DT à la société libyenne ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIHA ALMOUCHTARAKA, et ce en vertu de la convention établie fin 2010. Compte tenu de l'évolution du contexte politique et économique en Libye, le management a décidé de provisionner à 100% les créances immobilisées ainsi que la participation dans la filiale Libyenne.

5.6. PRINCIPALES ACQUISITIONS ET CESSIONS D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES, INCORPORELLES ET FINANCIERES POSTERIEURES AU 30/06/2018

Principales acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles :

En DT	Valeurs Brutes au 30/06/2018	Acquisition	Cession	Transfert	Valeurs Brutes au 24/04/2019
BATIMENT INDUSTRIEL	6 135 481	52 588		6 135 481	6 135 481
EQUIPEMENT DE BUREAU	277 646	1 341		277 646	278 987
IMMO. A STATUT JURIDIQUE PART.	4 752 049	0		4 752 049	4 752 049
INST.G.AA CONST.	4 283 671	5 773		4 385 806	4 391 579
INSTAL. TECHNIQ.	4 227 084	24 244		4 229 787	4 254 031
MAT.DE TRANSP. DE PERS.	344 958		1	344 958	344 957
MAT.DE TRANSP.BIENS	60 616	1		60 616	60 616
MAT.INDUSTRIEL	18 005 174	1 392 510		18 158 945	19 230 336
MAT.INFORMATIQUE	1 187 710	26 399		1 221 196	1 232 011
OUTILLAGE INDUST.	1 987 590	32 829		2 266 196	2 271 266
TERRAIN NU	1 321 600			1 321 600	1 321 600
TERRAIN BATI	230 400			230 400	230 400
IMMOBILISATIONS CORP.EN COURS	187 601			33 950	33 950
TOTAL	43 001 579	1 535 686	1	43 418 628	44 537 264

Principales acquisitions d'immobilisations incorporelles :

En DT	Valeurs Brutes au 30/06/2018	Acquisitions	Cessions	Transfert	Valeurs Brutes au 24/04/2019
LOGICIEL INFORMATIQUE	2 649 701	4 937		2 720 126	2 725 063
DEPÔT DE MARQUE	114 834				114 834
IMMOBILISATION INCORP.EN COURS	83 309				21 743
TOTAL	2 847 844				2 861 640

Principaux mouvements sur les immobilisations financières :

Néant

5.7. RENSEIGNEMENTS SUR LES ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS ARRETES AU 30/06/2018

Les règles d'établissement et de présentation des états financiers individuels intermédiaires de la société arrêtés au 30/06/2018 ne s'accrochent pas aux dispositions du système comptable des entreprises notamment en ce qui concerne les notes aux états financiers qui ne comportent pas les informations et renseignements ci-après :

- Une note portant déclaration que les mêmes principes et méthodes comptables ont été utilisés dans les états financiers intermédiaires par rapport aux plus récents états financiers annuels ou, si les principes et les méthodes ont été modifiés, une description de la nature et des effets de modifications effectuées et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 9 de la NC 19 relative aux états financiers intermédiaires ;
- Une note sur l'effet des changements, le cas échéant, dans la structure de la société pendant la période intermédiaire, y compris les regroupements, les acquisitions ou la cession de filiales et les investissements à long terme, restructurations et abandons d'activité conformément aux dispositions du paragraphe 9 de la NC19 relative aux états financiers intermédiaires ;
- une note sur les événements postérieurs à l'arrêté des états financiers, survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date de publication des états financiers, conformément aux dispositions du paragraphe 36 de la NC 14 relative aux éventualités et événements postérieurs à la date de clôture;
- Une note sur le tableau de passage des charges par nature aux charges par destination telle que prévue par les dispositions du paragraphe 52 et l'annexe 7 de la NC01 norme générale ;
- Une note complémentaire à la note « Valeurs d'exploitation » : détaillant les méthodes utilisées en matière de traitement des stocks incluant la valorisation des stocks (méthode FIFO ou coût moyen pondéré) ainsi que la méthode de comptabilisation des stocks (inventaire permanent ou intermittent) conformément aux dispositions du paragraphe 44 de la NC 04 relative aux Stocks ;
- Une note complémentaire à la note 3.1 « Immobilisations incorporelles » : la rubrique « immobilisations incorporelles encours » portant sur la nature des immobilisations incorporelles en cours ainsi que sur les méthodes d'évaluation et de comptabilisation des dites immobilisations ayant servi à la détermination de leur valeur comptable nette conformément aux dispositions du paragraphe 32 de la NC06 relative aux immobilisations incorporelles ;
- Une note complémentaire à la note « Immobilisations corporelles » : la rubrique « matériel de transport acquis en leasing » comportant les informations prévues par les dispositions du paragraphe 28 de la NC 41 relative aux contrats de location et notamment :
 - ✓ Un rapprochement entre le total des paiements minimaux au titre de la location à la clôture et leur valeur actualisée ;
 - ✓ A la date de clôture, le total des paiements minimaux futurs au titre de la location et leur valeur actualisée, pour chacune des périodes suivantes : (i) à moins d'un an ; (ii) à plus d'un an et moins de cinq ans ; (iii) à plus de cinq ans ;
 - ✓ Les loyers conditionnels inclus dans les charges de la période ;
 - ✓ Le total, à la date de clôture, des futurs paiements minimaux de contrats de sous-location que l'on s'attend à recevoir au titre de sous-location non résiliables ;
 - ✓ Une description générale des dispositions significatives des contrats de location.
- Une note complémentaire à la note « Immobilisations corporelles » : la rubrique « immobilisations encours » et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 49 de la NC 5 relative aux immobilisations corporelles précisant la nature des immobilisations encours et le montant des dépenses engagées pour des immobilisations corporelles en cours de production ;
- Une note complémentaire à la note « capitaux propres » et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 19 de la NC02 relative aux capitaux propres précisant les informations suivantes :
 - ✓ Le nombre d'actions ou le montant du capital autorisé, émis et en circulation ;
 - ✓ La valeur nominale des actions.

- Une note complémentaire portant sur la détermination du résultat par action et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 83 de la NC 01 norme générale ;
- Une note complémentaire à la note « les capitaux propres » : L'annexe 6 mentionne l'existence du poste « subvention d'investissement » : Il est demandé à la société de fournir les informations prévues par les dispositions du paragraphe 23 de la NC 12 relative aux Subventions publiques et notamment :
 - ✓ La nature et l'étendue des subventions comptabilisées dans les états financiers ;
 - ✓ Les conditions non remplies et toute autre éventualité relative aux subventions, le cas échéant ;
 - ✓ La nature et l'étendue des autres aides publiques accordées à l'entreprise ; et
 - ✓ les conditions non remplies et toute autre éventualité relative aux autres aides publiques.
- Une note complémentaire à la note « Emprunts » détaillant les emprunts à long terme et à court terme comportant les soldes à l'ouverture, les nouveaux emprunts, les remboursements, les reclassements et les soldes à la clôture, ainsi que les conditions des emprunts (l'échéancier des emprunts: taux, durée...) ;

Une note complémentaire à la note « Etat de flux de trésorerie » portant sur le rapprochement des montants de liquidités et équivalents de liquidités figurant dans le tableau des flux de trésorerie, d'une part, et au bilan, d'autre part et ce , conformément aux dispositions du paragraphe 67 de la NC01 relative à la présentation des états financiers ;

La société LAND'OR s'engage, pour l'établissement de ses états financiers individuels, à se conformer aux dispositions du système comptable des entreprises et ce, pour les états financiers semestriels arrêtés au 30/06/2019 et suivants.

5.7.1. ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS ARRETES AU 30/06/2018

5.7.1.1. Bilan arrêté au 30/06/2018

(Exprimé en DT)

ACTIFS	Notes	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
ACTIFS NON COURANTS				
Actifs Immobilisés				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3.1	2 847 843	2 760 060	2 828 329
Moins (Amortissement)		(1 831 606)	(1 636 057)	(1 740 509)
Total Immobilisations incorporelles		1 016 237	1 124 003	1 087 820
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3.2	43 001 579	40 986 014	41 663 849
Moins (Amortissement)		(18 227 841)	(16 469 066)	(17 332 929)
Total Immobilisations corporelles		24 773 738	24 516 948	24 330 920
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.3	3 896 220	3 896 220	3 896 220
Moins (provisions)		(3 695 480)	(2 065 864)	(3 695 480)
Total Immobilisations financières		200 740	1 830 356	200 740
Total des Actifs Immobilisés		25 990 715	27 471 307	25 619 480
Autres Actifs Non Courants	3.4	505 717	1 016 456	721 474
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		26 496 432	28 487 763	26 340 954
ACTIFS COURANTS				
Stocks	3.5	20 757 852	16 000 829	14 953 075
Moins (provisions)		(735 056)	(515 145)	(400 052)
Total des Stocks		20 022 796	15 485 684	14 553 023
Clients Et Comptes Rattachés	3.6	38 037 292	30 213 613	32 954 129
Moins (provisions)		(17 141 882)	(5 528 170)	(16 390 823)
Total des Clients et comptes rattachés		20 895 410	24 685 443	16 563 306
Autres Actifs Courants	3.7	3 070 759	3 090 191	2 843 202
Liquidités Et Equivalents De Liquidités	3.8	752 243	1 961 569	479 760
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		44 741 208	45 222 887	34 439 291
TOTAL DES ACTIFS		71 237 640	73 710 650	60 780 245

(Exprimé en DT)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		Notes	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
CAPITAUX PROPRES					
Capital Social			4 846 875	4 846 875	4 846 875
Réserves			131 068	131 068	131 068
Réserves spéciale d'investissement			10	10	10
Autres Capitaux Propres			10 921 219	10 919 495	10 921 219
Résultats reportés			(10 152 831)	(79 491)	(79 491)
Résultat de l'Exercice			2 731 287	1 020 061	(10 073 340)
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION	4.1		8 477 628	16 838 018	5 746 341
PASSIFS					
Passifs Non Courants					
Emprunts	4.2		5 805 586	8 247 028	6 810 157
Provisions	4.3		1 565 092	805 000	1 315 092
Total Des Passifs Non Courants			7 370 678	9 052 028	8 125 249
Passifs Courants					
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.4		23 618 322	18 465 960	18 563 632
Autres Passifs Courants	4.5		5 372 282	6 513 273	3 995 976
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.6		26 398 730	22 841 371	24 349 047
Total Des Passifs Courants			55 389 334	47 820 604	46 908 655
TOTAL DES PASSIFS			62 760 012	56 872 632	55 033 904
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			71 237 640	73 710 650	60 780 245

5.7.1.2. Etat de résultat arrêté au 30/06/2018

(Exprimé en DT)

ETAT DE RESULTAT	Notes	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
PRODUITS D'EXPLOITATION	5.1			
Revenus		55 473 841	40 866 883	91 174 070
Autres Produits d'Exploitation		259 837	195 715	491 163
Total Des Produits D'exploitation		55 733 678	41 062 598	91 665 233
CHARGES D'EXPLOITATION				
Variation de Stocks des Produits Finis	5.2	(1 283 742)	(934 436)	676 462
Achats Consommés	5.2	35 560 402	25 490 735	57 279 580
Achats		39 926 283	27 047 418	59 252 389
Variations Des Stocks		(4 365 881)	(1 556 683)	(1 972 809)
Autres achats	5.3	1 096 255	985 356	2 025 085
Charges De Personnel	5.4	4 546 204	4 165 195	8 638 827
Dotations Aux Amortissements Et Provisions	5.5	2 537 831	1 817 514	16 010 470
Autres Charges D'exploitation	5.6	7 611 087	6 125 910	12 580 597
Total Des Charges D'exploitation		50 068 037	37 650 274	97 211 021
RESULTAT D'EXPLOITATION		5 665 641	3 412 324	(5 545 788)
Charges Financières Nettes	5.7	(2 021 246)	(2 024 069)	(3 996 301)
Produits des placements	5.8			
Autres Gains Ordinaires	5.9	50 245	138 304	144 254
Autres Pertes Ordinaires		-	(46 917)	(46 955)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		3 694 640	1 479 642	(9 444 790)
Impôt sur les bénéfices	5.10	(963 353)	(459 581)	(628 550)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		2 731 287	1 020 061	(10 073 340)
Contribution conjoncturelle	5.10	-	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		2 731 287	1 020 061	(10 073 340)
Effets des modifications comptables		-	-	-
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES		2 731 287	1 020 061	(10 073 340)

5.7.1.3. Etat de flux arrêté au 30/06/2018

(Exprimé en DT)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	Notes	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION				
Résultat net		2 731 287	1 020 061	(10 073 340)
Adjustments pour:				
Amortissements et provisions		2 537 831	1 817 514	16 010 470
QP des subventions aux investissements inscrites au résultat		0	(2 256)	(532)
Charges d'intérêts		356 802	439 260	836 918
Différence de change sur comptes de trésorerie		128 106	1 156 527	(285 027)
Plus-value sur cession d'immobilisations			(30 120)	(10 876)
Variations des:				
Variation des stocks		(5 804 777)	(2 774 850)	(1 727 096)
Variation des créances		(5 083 164)	(5 470 964)	(8 211 480)
Variation des autres actifs		(227 557)	(685 917)	(431 459)
Variation des fournisseurs et autres passifs		6 456 003	7 034 474	5 176 500
Flux provenant des/<affectés aux> activités d'exploitation		1 094 531	2 503 729	1 284 078
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT				
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles.		(1 382 250)	(972 259)	(1 335 513)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations incorporelles			103 500	96 256
Décassements provenant des autres actifs non courants		-	(932 655)	(943 503)
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières		-	-	-
Flux provenant des affectés aux activités d'investissement		(1 382 250)	(1 801 574)	(2 182 753)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT				
Remboursement/ encaissement financement de stock et autres crédit de gestion		4 466 000	1 177 000	1 575 000
Distribution dividendes		-	-	(969 375)
Remboursement des emprunts		(1 658 030)	(1 789 960)	(3 637 793)
Flux provenant des/<affectés aux>activités de financement		2 807 970	(612 960)	(3 032 168)
Incidences des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités		(128 106)	(1 156 527)	285 027
Variation de Trésorerie		2 392 145	(1 067 352)	(3 645 816)
Trésorerie au début de l'exercice		(12 164 555)	(8 518 739)	(8 518 739)
Trésorerie à la clôture de l'exercice		(9 772 410)	(9 586 091)	(12 164 555)

5.7.1.4. Notes aux états financiers arrêtés au 30/06/2018

Présentation de la société :

La Société LAND'OR SA ("Land'Or " ou " société ") est une société anonyme de droit tunisien ayant démarré ses activités en juillet 1996. L'objet de la société est l'exploitation de toutes opérations industrielles, commerciales et financières se rattachant à la fabrication, à la transformation, et au commerce des produits carnés et leurs abats, produits de la mer, fromages, plats cuisinés et tous produits agro-alimentaires.

Faits marquants de l'exercice:

- Les ventes à l'export ont enregistré une nette croissance due à l'amélioration des ventes vers le Maroc et l'amélioration des ventes vers la Lybie.
- Des pourparlers exclusifs ont débuté au mois de Novembre 2017 avec le Groupe AFRICINVEST pour une opération de fonds propres et quasi fonds propres visant à accompagner le développement du groupe Land'or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient. En Mai 2018, ces pourparlers ont abouti à un accord entre les deux parties sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.
- Un avenant a été conclu avec FC Barcelone courant 2018 en vertu duquel le terme du contrat a été ramené au 30 juin 2018. Ce contrat était initialement conclu sur une période de 3 ans à partir de 2017.

TABLE DE MATIERES

1	REFERENTIEL COMPTABLE	8
2	PRINCIPES COMPTABLES	8
2.1	Immobilisations corporelles et incorporelles.....	8
2.2	Frais préliminaires et charges à répartir	8
2.3	Contrats de location financement.....	9
2.4	Valeurs d'exploitation	9
2.5	Emprunts.....	9
2.6	Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants.....	9
2.7	Provisions pour risques et charges.....	10
2.8	Revenus	10
2.9	Transactions en monnaie étrangère	10
3	ACTIF	
3.1.	Immobilisations incorporelles :	11
3.2.	Immobilisations corporelles :	11
3.3.	Immobilisations Financières :	12
3.4.	Autres actifs non courants :	13
3.5.	Stocks :	13
3.6.	Clients et comptes rattachés.....	13
3.7.	Autres actifs courants:	14
3.8.	Liquidités et équivalents de liquidités :	14
4	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS.....	15
4.1	Capitaux propres:.....	15
4.2.	Emprunts:.....	15
4.3.	Provisions :	15
4.4.	Fournisseurs et comptes rattachés :	15
4.5.	Autres passifs courants :	16
4.6.	Concours bancaires et autres passifs financiers :	16
5	COMPTE DE RESULTAT	17
5.1.	Produits d'exploitation :	17
5.2.	Achats Consommés.....	17
5.3.	Autres achats :	17
5.4.	Charges de personnel :	17
5.5.	Dotations aux amortissements et aux provisions :	17
5.6.	Autres charges d'exploitation :	18
5.7.	Charges financières nettes :	18
5.8.	Impôt sur les sociétés :	18
6.	ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	19
6.1.	Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :	19
6.2.	Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :	19
7.	NOTES COMPLEMENTAIRES	19
7.1.	Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :	19
7.2	Informations sur les parties liées	19
7.1.1.	Transactions avec les parties liées.	19
7.1.2.	Soldes avec les parties liées	20
7.1.3.	Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants.....	20

1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers sont exprimés en dinars tunisiens (« DT ») et ont été préparés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes.

2 PRINCIPES COMPTABLES

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par la société Land'Or, pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors taxes récupérables et compte tenu des frais se rapportant à leur acquisition et à leur mise en utilisation.

Les coûts ultérieurs ne sont pas comptabilisés en actifs sauf s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à ces derniers iront à la société et que ces coûts peuvent être évalués de façon fiable. Les coûts courants d'entretien sont constatés dans le résultat au cours de la période où ils sont encourus.

Par la suite les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût diminué du cumul des amortissements, et le cas échéant des pertes de valeur, sauf pour les terrains comptabilisés au coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'utilité effective. Les durées de vie appliquées par la société sont les suivantes :

	Années
Progiciel SAP	10
Autres logiciels informatiques.	3
Dépôt de marques	3
Bâtiment industriel	35
Installations générales, agencements et aménagements (« AA ») des constructions	20
Installations techniques	20
Matériel industriel	20
Outilsage industriel	10-15
A.A.matériel et outillage industriel	20
Matériel de transport des biens	7
Matériel de transport des personnes	10
Immobilisations à statut juridique particulier	7-10
Installations générales, agencements et aménagements divers (« AA »)	35
Equipeement de bureau	10
Matériel informatique	7

L'amortissement relatif aux immobilisations acquises au cours de l'exercice est calculé compte tenu de la règle du prorata-temporis.

La méthode d'amortissement, la durée de vie restante et la valeur résiduelle sont revues par le management à l'occasion de chaque arrêté des états financiers.

2.2 Frais préliminaires et charges à répartir

Les frais préliminaires sont les frais attachés à des opérations conditionnant l'existence, ou le développement de la société, engagés au moment de la création de la société, ou ultérieurement à cette date dans le cadre d'une extension, de l'ouverture d'un nouvel établissement ou d'une modification de son capital.

Les charges à répartir sont les charges engagées au cours d'un exercice, dans le cadre d'opérations spécifiques (tels que les frais de marketing), ayant une rentabilité globale démontrée et dont la réalisation est attendue au cours des exercices ultérieurs.

Les frais préliminaires et les charges à répartir sont portés à l'actif du bilan en autres actifs non courants dans la mesure où ils sont nécessaires à la mise en exploitation de la société et qu'il est probable que les activités futures permettront de récupérer les montants engagés. Ils sont résorbés sur une durée maximale de trois ans, à partir de la date d'entrée en exploitation de l'activité ou de leur constatation sans dépasser cinq ans, à partir de leur engagement.

2.3 Contrats de location financement

Les contrats de crédit-bail sont examinés pour être qualifiés en contrats de location financement ou de location simple.

Les contrats de location sont classés en tant que contrats de location-financement s'ils transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété des actifs.

Les immobilisations corporelles acquises en vertu d'un contrat de location financement sont enregistrées au bilan à leur juste valeur ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. La dette correspondante, nette des intérêts financiers, est inscrite au passif. Le loyer est détalqué entre remboursement du principal et charges financières selon le taux d'intérêt effectif du contrat. Les charges financières sont comptabilisées en charges de l'exercice à moins qu'elles ne soient capitalisées dans le coût d'un actif qualifiant.

Les immobilisations acquises par voie d'un contrat de location financement sont amorties selon la méthode linéaire sur la période la plus courte entre la durée d'utilité et la durée des contrats.

Les frais de location simple sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

2.4 Valeurs d'exploitation

Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis, des pièces de rechange, des matières premières et des emballages.

Les stocks sont évalués comme suit :

- Les matières premières, emballages et les pièces de rechange sont valorisées au coût d'acquisition majoré des frais directement liés à l'acquisition,
- Les produits finis et semi finis sont valorisés au coût de revient réel. Le coût de revient comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminés par le management.

Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente

2.5 Emprunts

Les emprunts à long terme figurent au bilan pour la valeur non amortie sous la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année, est reclassée parmi les passifs courants.

2.6 Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants

Le management procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux

paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

2.7 Provisions pour risques et charges

> Provisions pour litiges

Les réclamations contentieuses impliquant la société sont évaluées par la direction juridique. La direction juridique peut dans certains cas faire appel à l'assistance d'avocats spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixée de façon précise sont classées en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est mesurable.

> Provisions pour indemnités de départ à la retraite

La provision pour indemnité de départ à la retraite correspond à la valeur actualisée des indemnités qui seront servies au personnel calculées selon la convention collective applicable à la société. La provision tient compte des hypothèses financières notamment le taux d'actualisation, les taux de démographies dont l'espérance de vie, l'âge de retraite, le taux de rotation des effectifs et l'évolution des salaires. La provision est présentée parmi les passifs non courants.

2.8 Revenus

Les revenus sont constatés dès lors que les conditions suivantes sont remplies : la société a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété, le montant des revenus peut être mesuré de façon fiable, il est probable que des avantages futurs associés à l'opération bénéficieront à la société et les coûts encourus ou à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

Les revenus sont mesurés à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir. Les revenus sont nets de remises et réductions commerciales consenties par la société.

2.9 Transactions en monnaie étrangère

Les transactions en monnaie étrangère sont converties en DT selon le cours de change de la date d'opération. A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultantes sont constatées en résultat de l'exercice.

3 ACTIF

3.1. Immobilisations incorporelles :

Le détail de cette rubrique au 30/06/2018 est le suivant :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Logiciels Informatiques	2 649 700	2 620 442	2 643 070
Dépôts de marques	114 834	49 264	114 834
Immobilisations incorporelles en cours	83 309	90 354	70 425
Total brut	2 847 843	2 760 060	2 828 329
Amortissements	<1 831 606>	<1 636 057>	<1 740 509>
	1 016 237	1 124 003	1 087 820

3.2. Immobilisations corporelles :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Terrain nu	1 321 600	1 321 600	1 321 600
Terrain bâti	230 400	230 400	230 400
Bâtiment industriel	6 135 481	6 135 481	6 135 481
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	4 283 671	3 987 458	4 273 222
Installations techniques	4 227 084	4 183 419	4 223 736
Matériel industriel	16 870 260	16 004 417	16 870 260
Outilsage industriel	1 987 589	1 833 342	1 955 769
Matériel de transport des biens	60 616	60 617	60 616
Matériel de transport des personnes	344 958	344 958	344 958
Matériel de transport acquis en leasing	4 752 049	4 605 229	4 605 229
Equipement de bureau	277 646	268 076	277 646
Matériel informatique	1 187 710	1 173 649	1 177 331
Immobilisations en cours	1 322 515	837 369	187 601
Total brut	43 001 579	40 986 014	41 663 849
Amortissement	<18 227 841>	<16 469 066>	<17 332 929>
Total net	24 773 738	24 516 948	24 330 920

Note 1 : Les immobilisations à statut juridique particulier représentent les immobilisations acquises dans le cadre des contrats de leasing. Il s'agit de matériel de transport et de production dont la liste des contrats est la suivante

N° de Contrat	VB au 30/06/2018	Amortissement Cumulé 2018	VCN 2018
269630	34 081	30 377	3 704
105059	46 735	37 245	9 490
117215	57 588	26 060	31 528
117690	82 980	37 203	45 777
291040 / 291030	277 061	176 556	100 505
119960	80 952	32 746	48 206
119962	160 523	64 933	95 590
121825	44 399	17 246	27 153
126103	3 149 961	301 439	2 848 522
126202	240 151	22 982	217 169
130493	161 731	13 443	148 288
130986	178 577	16 992	161 585
134870	90 490	18 771	71 719
143149	146 820	9 884	136 936
Total	4 752 049	805 877	3 946 172

Les montants restants à payer (en principal) au titre des contrats de leasing s'élèvent à 598 263 DT pour la partie courante et à 2 291 597 DT pour la partie non courante (entre 1 et 5 ans).

3.3. Immobilisations Financières :

Cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Titres de participation	2 261 635	2 261 635	2 261 635
Dépôts et cautionnements	800	800	800
Créances immobilisées	1 633 785	1 633 785	1 633 785
Total brut	3 896 220	3 896 220	3 896 220
Provision pour dépréciation	< 3 695 480>	< 2 065 864>	< 3 695 480>
Total net	200 740	1 830 356	200 740

Le détail des titres de participation se présente comme suit :

Dénomination	Capital social	% du Capital	Montant de participation	Montant libéré en Devise	Montant libéré en DT	Provision	Montant net
ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIIA ALMOUCHTARAKA	1 000 000 LYD	65%	650 000 LYD	195 000 LYD	226 799	<226 799>	-
LAND'OR FOODS & SERVICES	200 000 DT	99,97%	199 940 DT	199 940 DT	199 940	-	199 940
LAND'OR MAROC (*)	9 000 000 MAD	100%	9 000 000 MAD	9 000 000 MAD	1 629 616	<1 629 616>	-
LAND'OR USA HOLDING INC	650 000 USD	100%	650 000 USD	150 000 USD	205 280	<205 280>	-

(*) Land'or Maroc a connu des difficultés opérationnelles et financières depuis 2013. Voir note 3.6 pour l'appréciation du risque lié à l'investissement de Land'or

Créances immobilisées

Les créances immobilisées correspondent, à la cession de savoir-faire pour une valeur globale de 850.000 euros l'équivalent de 1.633.785 DT à la société libyenne ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIIA ALMOUCHTARAKA, et ce en vertu de la convention établie fin 2010. Compte tenu de l'évolution du contexte politique et économique en Libye, le management a décidé de provisionner à 100% les créances immobilisées ainsi que la participation dans la filiale Libyenne.

3.4. Autres actifs non courants :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Frais préliminaires	2 542 939	2 542 939	2 542 939
Charges à répartir	10 907 120	10 896 272	10 907 120
Total brut	13 450 059	13 439 211	13 450 059
Résorptions	<12 944 342>	<12 422 755>	<12 728 585>
Total net	505 717	1 016 456	721 474

3.5. Stocks :

Le solde de cette rubrique s'analyse de la manière suivante :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Matières premières	6 546 349	3 925 906	6 343 803
Emballages	2 732 377	2 067 963	2 002 538
Matières consommables	56 946	37 661	54 578
Produits finis et en-cours	5 135 814	5 462 969	3 852 071
Stocks divers	1 963 996	1 661 824	1 808 842
Stocks en transit	4 322 370	2 844 507	891 243
Total brut	20 757 852	16 000 829	14 953 075
Provision pour dépréciation	<735 056>	<515 145>	<400 052>
Total net	20 022 796	15 485 684	14 553 023

3.6. Clients et comptes rattachés

Le détail des comptes clients se présente comme suit:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Clients	36 438 889	28 430 929	31 274 834
Effets à recevoir		6 083	
Effets impayés	282 625	273 040	286 243
Chèques impayés	1 315 778	1 503 561	1 393 052
Total brut	38 037 292	30 213 613	32 954 129
Provision pour dépréciation	<17 141 882>	<5 528 170>	<16 390 823>
Total net	20 895 410	24 685 443	16 563 306

Les soldes clients incluent au 30/06/2018 une créance de 24 299 241 DT sur la filiale marocaine Land'Or Maroc, entièrement détenue par Land'Or.

Il convient de signaler que, la société Land'Or Maroc a connu des difficultés d'exploitation et financières au cours des exercices 2013 et 2014 et qui se sont poursuivies en 2015, et ce suite à l'incident technique survenu en 2013 et l'interdiction par les autorités sanitaires marocaines d'importation des produits d'origine animale à partir de la Tunisie de septembre 2014 à mai 2015. Ces deux événements

ont lourdement pesé sur la situation financière de Land'Or Maroc et sont à l'origine des pertes cumulées de Land'Or Maroc.

Ainsi, la société Land'or Tunisie a engagé courant 2016 un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc. Le plan de restructuration financière inclut un abandon d'une partie de la créance et la conversion d'une autre partie en un prêt à moyen terme et une participation dans le capital social.

Ce plan a fait l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès de la Banque Centrale de Tunisie en date du 04/04/2016 et n'ayant pas encore reçu l'approbation définitive à la date de publication des présents états financiers. La créance de Land'Or Maroc antérieure au 31/12/2014 est totalement provisionnée (le montant de la provision est de 14 445 020 DT).

3.7. Autres actifs courants:

Le solde de cette rubrique s'analyse de la manière suivante:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Personnel	80 010	23 125	23 205
Avances fournisseurs	656 134	184 804	115 022
Etat crédit d'impôt	1 873 582	2 017 825	2 347 095
Débiteurs divers	163 901	308 453	307 893
Créances sur des parties liées	114 185	114 185	114 185
Compte de régularisation actif	552 984	794 704	305 838
Total brut	3 440 796	3 443 096	3 213 238
Provision pour dépréciation	<370 037>	<352 905>	<370 036>
Total net	3 070 759	3 090 191	2 843 202

3.8. Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Valeurs à l'encaissement.	577 398	601 838	376 090
Banques	165 955	1 347 219	95 379
Autres Valeurs	405	405	405
Caisses	8 485	12 107	7 886
Total	752 243	1 961 569	479 760

4 CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

4.1 Capitaux propres:

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Capital social	4 846 875	4 846 875	4 846 875
Résultats reportés	<10 152 831>	<79 491>	<79 491>
Autres capitaux propres	10 921 219	10 919 495	10 921 219
Réserves	131 068	131 068	131 068
Réserve spéciale d'investissement	10	10	10
Résultat de l'exercice	2 731 287	1 020 061	<10 073 340>
Total des capitaux propres	8 477 628	16 838 018	5 746 341

4.2. Emprunts:

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

Echéances à plus d'un an :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Crédits BT	-	626 472	150 000
Crédits BH	1 856 778	2 498 638	2 182 402
Crédits ATIJARI	565 961	910 398	741 408
Crédits BTK	1 091 250	1 476 672	1 286 218
Dette de location financière	2 291 597	2 734 849	2 450 129
Total emprunt	5 805 586	8 247 028	6 810 157

La variation des crédits bancaires correspond au reclassement des échéances à moins d'un an parmi les concours bancaires et autres passifs financiers à court terme.

4.3. Provisions :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Provisions diverses	1 565 092	805 000	1 315 092
Total	1 565 092	805 000	1 315 092

4.4. Fournisseurs et comptes rattachés :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit:

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Fournisseurs ordinaires locaux	2 349 784	996 512	2 763 529
Fournisseurs étrangers	8 690 719	6 137 999	8 892 750
Fournisseurs d'immobilisations	162 119	64 774	19 250
Fournisseurs, retenue de garantie	42 857	96 639	96 639
Fournisseurs, factures non parvenues	4 778 837	3 310 627	935 268
Obligations cautionnées	1 319 734	902 430	1 045 048
Effets à payer	6 274 272	6 956 979	4 811 148
Total	23 618 322	18 465 960	18 563 632

4.5. Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Avances et Acomptes clients	50 000		
Rémunérations dues au personnel	1 266 415	1 273 711	1 611 532
Etat et collectivités locales	<52 534>	1 267 944	63 805
Actionnaires dividendes à payer	1 652	969 933	1 652
Créditeurs divers	579 475	531 964	606 928
Compte régularisation passif	3 527 275	2 469 721	1 712 059
Total	5 372 282	6 513 273	3 995 976

4.6. Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Echéances à moins d'1 an ATTIJARI	344 438	320 242	332 152
Echéances à moins d'1 an BT	714 706	1 041 176	1 041 176
Echéance à moins d'1 an BH	641 861	605 398	623 359
Echéance à moins d'1 an BTK	383 765	355 787	369 906
Financement de stock et préfinancement export	10 675 000	6 350 000	6 950 000
Financement en devise	5 899 195	10 491 487	9 422 667
Concours bancaires	4 625 458	1 056 173	3 221 646
Dettes de location financière à moins d'un an	598 263	615 811	598 628
Financement factures	2 433 000	1 894 000	1 692 000
Intérêts courus	83 044	111 299	97 513
Total	26 398 730	22 841 371	24 349 047

5 COMPTE DE RESULTAT

5.1. Produits d'exploitation :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Chiffre d'affaires local	34 088 973	30 084 594	61 558 840
Chiffre d'affaires export	21 384 869	10 782 289	29 615 230
Autres produits d'exploitation	259 837	195 715	491 163
Total	55 733 678	41 062 598	91 665 233

5.2. Achats Consommés

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Achats matières premières	28 574 233	20 546 804	48 634 848
Achats emballages et autres matières consommables	7 920 922	5 715 297	11 785 487
Achats en transit	3 431 127	785 318	1 167 946
Variation de stocks	<934 753>	<771 365>	<3 140 755>
Variation de stocks en transit	<3 431 127>	<785 318>	<1 167 946>
Total	35 560 402	25 490 735	57 279 580

5.3. Autres achats :

Ce poste se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Autres Achats Stockés	384 172	361 932	647 194
Autres Achats non stockés	712 083	623 434	1 377 891
Total	1 096 255	985 356	2 025 085

5.4. Charges de personnel :

Ce poste se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Salaires et compléments de salaires	3 863 701	3 549 161	7 355 329
Charges sociales légales	682 503	616 034	1 283 498
Total	4 546 204	4 165 195	8 638 827

5.5. Dotations aux amortissements et aux provisions :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Dotations aux amortissements	1 201 768	1 255 529	2 544 085
Dotations aux provisions	1 336 063	645 567	14 348 493
Total	2 537 831	1 901 096	16 892 578
Reprise sur provisions	-	<83 582>	<882 108>
Total Net	2 537 831	1 817 514	16 010 470

5.6. Autres charges d'exploitation :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Services extérieurs	2 397 596	2 051 159	4 424 938
Autres services extérieurs	4 821 385	3 828 201	7 659 552
Charges diverses ordinaires	144 670	68 991	111 485
Impôts et taxes	247 436	177 559	384 622
Total	7 611 087	6 125 910	12 580 597

5.7. Charges financières nettes :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Intérêts relatifs au crédit BT	35 843	62 280	112 759
Intérêts relatifs au crédit BH	78 005	90 432	175 069
Intérêts relatifs au crédit ATIJARI	40 948	47 504	92 058
Intérêts relatifs au crédit BTK	55 280	70 657	132 280
Autres intérêts	146 725	168 387	324 752
Différence de change	85 744	681 760	1 126 577
Intérêts sur crédits de gestion et autre frais financiers	1 578 701	903 049	2 032 806
Total	2 021 246	2 024 069	3 996 301

5.8. Impôt sur les sociétés :

Le solde de ce compte s'élève au 30/06/2018 à 963 353 TND, le décompte fiscal est présenté en annexe (3)

6. ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

6.1. Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :

Les liquidités et équivalents de liquidités sont composés par les comptes de banques et établissement financiers assimilés ainsi que les comptes de caisse et les valeurs à l'encaissement.

6.2. Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :

La méthode utilisée pour déterminer la composition de liquidités et équivalents de liquidités, est la méthode autorisée pour la détermination des liquidités et équivalents de liquidités.

7. NOTES COMPLEMENTAIRES

7.1. Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :

Aucun événement significatif n'a été survenu après la date de clôture.

7.2 Informations sur les parties liées

7.1.1. Transactions avec les parties liées.

Chiffre d'affaires réalisé par Land'Or avec les sociétés du groupe

Une convention de location de bureaux et divers matériels a été conclue le premier janvier 2003 avec la société LAND'OR FOODS & SERVICES SA (« LFS »). Un avenant a été conclu en 2014. Le montant annuel des loyers facturés par Land'Or au titre de premier semestre de l'exercice 2018 s'élève à 104.186 DT.

Le montant des ventes de marchandises par Land'Or à Land'Or Maroc s'élève au titre de premier semestre de l'exercice 2018 à 5 744 994 DT.

Prestations facturées par les sociétés du groupe:

LFS a facturé à Land'Or au titre du premier semestre de l'exercice 2018 des prestations s'élevant à 2 775 142 DT qui se détaillent comme suit :

- Prestation de services : 1.482.340 DT
- Transport Marchandises : 1.292.802 DT

Garanties, sûretés réelles et cautions données

La société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement de l'enveloppe de crédits de gestion de 550.000 DT en principal contracté par la société LFS, auprès de la Banque de Tunisie. Le montant restant à rembourser au 30/06/2018 s'élève à 759 000 DT.

Le montant de la caution solidaire est de 550.000 DT

7.1.2. Soldes avec les parties liées

En DT	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Créance commerciale			
LFS	345 682	228 597	345 683
Land'Or Maroc*	24 299 241	19 915 368	21 647 062
Total créance commerciale	24 644 924	20 143 965	21 992 745
Avances			
Land'Or Maroc **	17 131	17 131	17 131
LAND'OR USA HOLDING INC**	97 054	97 054	97 054
Total avances	114 185	114 185	114 185
Dette commerciale			
LFS	<217 394>	44 848	<28 814>
Total Dette commerciale	<217 394>	44 848	<28 814>

*Solde provisionné à hauteur de 14.445.020 DT

** Solde intégralement provisionné

7.1.3. Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants

Au cours du premier semestre de 2018, Land'Or a alloué à la Direction Générale de la société une rémunération brute de 395.979 DT.

Annexes

<u>Annexe (1):</u>	Tableau d'Amortissement des Immobilisations Corporelles & Incorporelles
<u>Annexe (2):</u>	Tableau de Résorption des Autres Actifs Non Courants
<u>Annexe (3):</u>	Tableau de détermination du Résultat Fiscal
<u>Annexe (4):</u>	Schéma des soldes intermédiaires de gestion
<u>Annexe (5):</u>	Tableau des engagements Hors Bilan
<u>Annexe (6):</u>	Tableau de mouvements des capitaux propres

Annexe (1)

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES AU 30/06/2018

RUBRIQUE	VB REVAL 01/01/18	ACQUISIT° 2018	VALEUR CESSION 2018	TRANSFERT 2018	VB AU 30/06/2018	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2018	REPRISE /CESSION 2018	AMORT. CUMUL. 2018	VCN 2018
BATIMENT INDUSTRIEL	6 135 481				6 135 481	1 524 648	101 925		1 626 573	4 508 908
EQUIPEMENT DE BUREAU	277 646				277 646	180 472	5 578		186 050	91 596
IMMO. A STATUT JURIDIQUE PART.	4 605 229	146 820			4 752 049	652 129	153 748		805 877	3 946 172
INST.G.AA CONST.	4 273 222	10 449			4 283 671	1 713 843	79 101		1 792 944	2 490 726
INSTAL. TECHNIQ.	4 223 736	3 348			4 227 084	2 387 151	99 018		2 486 169	1 740 915
MAT.DE TRANSP. DE PERS.	344 958	0			344 958	258 825	10 208		269 033	75 925
MAT.DE TRANSP.BIENS	60 616	0			60 616	54 056	723		54 779	5 837
MAT.INDUSTRIEL	16 870 260	0			16 870 260	8 589 431	360 020		8 949 451	7 920 809
MAT.INFORMATIQUE	1 177 331	10 379			1 187 710	796 233	41 392		837 625	350 085
OUTILLAGE INDUST.	1 955 769	31 820			1 987 589	1 176 141	43 199		1 219 340	768 250
TERRAIN NU	1 321 600				1 321 600	0			0	1 321 600
TERRAIN BATI	230 400				230 400					230 400
IMMOBILISATIONS CORP.EN COURS	187 601	1 134 914			1 322 515	0	0		0	1 322 515
Total Général	41 663 849	1 337 730	0	0	43 001 579	17 332 929	894 912	0	18 227 841	24 773 738

Annexe (1)-suite

**TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES AU
30/06/2018**

RUBRIQUE	Valeur Brute 01/01/2018	ACQUISITION 2018	CESSION 2018	TRANSFERT 2018	Valeur Brute au 30/06/2018	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2018	Reprise /Cession 2018	CUMUL AMORT 2018	V.C.NET AU 30/06/2018
LOGICIEL INFORMATIQUE	2 643 071	6 630			2 649 701	1 669 388	80 259		1 749 647	900 054
DEPOT DE MARQUE	114 833				114 834	71 121	10 838		81 959	32 874
IMMOBILISATIONS INCORP. EN COURS	70 425	12 884			83 309	0			0	83 309
Total Général	2 828 329	19 514	0	0	2 847 843	1 740 509	91 097	0	1 831 606	1 016 237

Annexe (2)

TABLEAU DE RESORPTION DES AUTRES ACTIFS NON COURANTS AU 30/06/2018

Désignation	Valeurs brutes			Résorption			Valeur comptable nette
	Au	Capitalisation	Au	Au	Capitalisation	Au	30/06/2018
	01/01/2018	2018	30/06/2018	01/01/2018	2018	30/06/2018	
FRAIS PRELIMINAIRES	2 542 939	0	2 542 939	2 542 939	0	2 542 939	0
CHARGES A REPARTIR	10 907 120	0	10 907 120	10 185 646	215 757	10 401 403	505 717
TOTAL	13 450 059	0	13 450 059	12 728 585	215 757	12 944 342	505 717

Annexe (3)

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL
EXERCICE SOCIAL DU 01/01/2018 AU 30/06/2018

DESIGNATION	A IMPOSER	A DEDUIRE
BENEFICE NET COMPTABLE OU PERTE NETTE COMPTABLE (1) (après modifications comptables)	3 694 640	-
A REINTERGRER	3 966 490	-
Amortissements des voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux	4 223	
Charges sur voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux	15 077	
Provisions constituées (Créances client)	751 060	
Provisions constituées (stock)	335 004	
Taxe sur les voyages	1 281	
Amendes et pénalités non déductibles	105 923	
Pertes de changes non réalisées	2 503 923	
Autres Réintégrations	250 000	
A DEDUIRE		2 663 906
Gains de changes non réalisés		2 663 906
		-
RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES PROVISIONS		
Bénéfice	4 997 224	
Déficit		
RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES REPORTS DEFICITAIRES		
Bénéfice	4 997 224	
Déficit		
RESULTAT AVANT AMORTISSEMENT DE L'EXERCICE		
Bénéfice	4 997 224	
Déficit		
RESULTAT APRES REPORT DEFICITAIRE		
Bénéfice	4 997 224	
Déficit		
Base de déduction du bénéfice / Export	4 997 224	
	42.03%	2 100 246
BASE DE L'IMPÔT MINIMUM AU TAUX DE 26%	2 896 978	
RESULTAT NET FISCAL		
Bénéfice Marché local	2 896 978	
Bénéfice Export	2 100 246	
IMPÔT SUR LES SOCIETES AU TAUX DE 26%	753 328	
IMPÔT SUR LES SOCIETES AU TAUX DE 10% (export)	210 025	
Minimum d'impôt 0.2% du CA local TTC	81 539	
Minimum d'impôt 0.1% du CA Export	21 226	

Annexe (4)

SCHEMA DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION AU 30/06/2018

(Exprimé en dinars)

PRODUITS		CHARGES		SOLDES	2018	2017
(1) Ventes des Marchandises et autres produits d'exploitation	-	Coût d'achat des marchandises vendues		Marge Commerciale	-	-
(2) Revenus et autres produits d'exploitation	55 733 678					
Production stockée	-	Ou (Déstockage de production)	- 1 283 742			
Production immobilisée						
Total	55 733 678	Total	- 1 283 742	Production	57 017 420	90 988 771
• (2) Production	57 017 420	Achats consommés	35 560 402	Marge sur coût matières	21 457 018	33 709 191
• (1) Marge Commerciale	-	(1) et (2) Autres charges externes	8 459 906			
• (2) Marge sur coût matière	21 457 018					
• Subvention d'exploitation						
Total	21 457 018	Total	8 459 906	Valeur Ajoutée Brute (1) et (2)	12 997 112	19 488 131
• Valeur Ajoutée Brute	12 997 112	Impôts et taxes	247 436			
		Charges de personnel	4 546 204	Excédent Brut ou Insuffisance D'exploitation	8 203 472	10 464 682
		Total	4 793 640			
• Excédent brut d'exploitation	8 203 472	ou Insuffisance brute d'exploitation				
Autres produits ordinaires	50 245	Autres charges ordinaires	-			
Produits financiers	-	Charges financières	2 021 246			
Transferts et reprises de charges	-	Dotations aux amortissements et aux provisions ordinaires	2 537 831			
		Impôt sur le résultat ordinaire	963 353	Résultat des Activités Ordinaires (positif ou négatif)	2 731 287	- 10 073 340
Total	8 253 717	Total	5 522 430			
• Résultat positif des Activités ordinaires	-	Résultat négatif des activités ordinaires	2 731 287			
Gains extraordinaires	-	Pertes extraordinaires	-			
Effets positif des modifications comptables	-	Effet négatif des modifications comptables	-			
		Impôt sur les éléments extraordinaires et sur les modifications comptables	-	Résultat Net après Modifications Comptables	2 731 287	- 10 073 340
Total	-	Total	2 731 287			

Annexe (5)

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

(Exprimé en Dinars)

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Observations
1- Engagements donnés			
1-a Garanties personnelles			
Cautionnement	550 000		Cautiion solidaire LFS
Aval	-		
Autres garanties	-		
1-b Garanties réelles			
Hypothèque	648 734	BT	en 1er rang lot de terrain SELMA II
	-	STB	en rang utile lot de terrain SELMA II
	-	UBCI	en rang utile lot de terrain SELMA II
	2 816 181	BH	en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 011 312	ATIJJARI	
	1 712 013	BANK	en rang utile lot de terrain SELMA II
		BTK	en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	648 734	BT	en 1er rang Fond de commerce et matériel
	-	STB	en rang utile Fond de commerce et matériel
	-	UBCI	en rang utile Fond de commerce et matériel
	2 816 181	BH	en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 011 312	ATIJJARI	en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 712 013	BANK	en rang utile Fond de commerce et matériel
		BTK	en rang utile Fond de commerce et matériel
1-c Effets escomptés non échues			
1-d Créances à l'exportation			
1-e Abandon de créances			
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles			
Total			
2- Engagements reçus			
2-a Garanties personnelles			
Cautionnement			
Aval			
Autres garanties			
2-b Garanties réelles			
Hypothèque			
Nantissement			
2-c Effets escomptés non échues			
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)			
2-e Abandon de créances			
Total	2 561 470		
3- Engagements réciproques			
Loyer de leasing	3 473 912		Nantissement sur le matériel
Crédit consenti non encore versé			
Avais et Cautiions	1 624 574		
Total			

Annexe (6)

TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES 2018

(Exprimé en dinars)									
Désignation	Capital social	Réserve légale	Prime d'émission	Réserve Spéciale de Réévaluation	Autres Réserves	Subvention d'investi.	Résultats reportés	Résultat de l'Exercice	Total des capitaux propres
Soldes au 31/12/2015 avant affectation	4 846 875	81 068	9 317 125	3 052 403	50 010	12 624	-5 762 839	2 291 106	13 888 372
Affectation et imputations (AGO 15/06/2015)							2 291 106	-2 291 106	
Augmentation de capital									
Distribution des Dividendes			-484 688						-484 688
Subvention d'investissement						-6 338			-6 338
Résultat de l'exercice 2016								3 392 242	3 392 242
Soldes au 31/12/2016 avant affectation	4 846 875	81 068	8 832 437	3 052 403	50 010	6 286	-3 471 733	3 392 242	16 789 588
Affectation et imputations (AGO 30 05 2017)							3 392 242	-3 392 242	
Augmentation de capital									
Distribution des Dividendes (AGO 26 05 2017)			-969 375						-969 375
Subvention d'investissement						-532			-532
Résultat de l'exercice 2017								-10 073 340	-10 073 340
Soldes au 31/12/2017 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	-79 491	-10 073 340	5 746 341
Affectation et imputations (AGO 05 07 2018)							-10 073 339	10 073 340	
Augmentation de capital									
Subvention d'investissement									
Résultat de l'exercice 2018								2 731 287	2 731 287
Soldes au 30/06/2018 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	-10 152 830	2 731 287	8 477 628

5.7.1.5. Notes complémentaires aux états financiers arrêtés au 30/06/2018

1. Etats financiers Individuels PROFORMA LAND'OR au 30/06/2018

(Exprimé en TND)

ACTIFS	Notes	PROFORMA 30/06/2017	30/06/2018	PROFORMA 30/06/2018	Impact retraitement
ACTIFS NON COURANTS					
Actifs Immobilisés					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3.1	2 760 060	2 847 843	2 847 843	-
Moins (Amortissement)		<1 636 057>	<1 831 606>	<1 831 606>	-
Total Immobilisations incorporelles		1 124 003	1 016 237	1 016 237	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (*)	3.2	37 933 611	43 001 579	39 949 176	<3 052 403>
Moins (Amortissement) (*)		<15 543 502>	<18 227 841>	<17 193 388>	1 034 453
Total Immobilisations corporelles		22 390 109	24 773 738	22 755 788	<2 017 950>
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3.4	3 896 220	3 896 220	3 896 220	-
Moins (provisions)		<2 065 864>	<3 695 480>	<3 695 480>	0
Total Immobilisations financières		1 830 356	200 740	200 740	-
Total des Actifs Immobilisés		25 344 468	25 990 715	23 972 765	<2 017 950>
Autres Actifs Non Courants	3.5	1 016 456	505 717	505 717	-
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		26 360 924	26 496 432	24 478 482	<2 017 950>
ACTIFS COURANTS					
Stocks	3.6	16 000 829	20 757 852	20 757 852	-
Moins (provisions)		<515 145>	<735 056>	<735 056>	-
Total des Stocks		15 485 684	20 022 796	20 022 796	-
Clients Et Comptes Rattachés	3.7	30 213 613	38 037 292	38 037 292	-
Moins (provisions)		<5 528 170>	<17 141 882>	<17 141 882>	-
Total des Clients et comptes rattachés		24 685 443	20 895 410	20 895 410	-
Autres Actifs Courants	3.8	3 090 191	3 070 759	3 070 759	-
Liquidités Et Equivalents	3.9	1 961 569	752 243	752 243	-
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		45 222 887	44 741 208	44 741 208	-
TOTAL DES ACTIFS		71 583 811	71 237 640	69 219 690	<2 017 950>

(*) Les montants relatifs au 30 juin 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA _30 06 2018

(Exprimé en TND)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	PROFORMA 30/06/2017	30/06/2018	PROFORMA 30/06/2018	Impact retraitement
CAPITAUX PROPRES					
Capital Social	4.1	4 846 875	4 846 875	4 846 875	-
Réserves	4.1	131 068	131 068	131 068	-
Réserves spéciale d'investissement	4.1	10	10	10	-
Autres Capitaux Propres (*)	4.1	7 867 092	10 921 219	7 868 816	<3 052 403>
Résultats reportés (*)	4.1	791 628	<10 152 831>	<9 172 823>	980 008
Résultat de l'Exercice (*)	4.1	1 074 506	2 731 287	2 785 732	54 445
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION		14 711 179	8 477 628	6 459 678	<2 017 950>
PASSIFS					
Passifs Non Courants					
Emprunts	4.2	8 247 028	5 805 586	5 805 586	-
Provisions	4.3	805 000	1 565 092	1 565 092	-
Total Des Passifs Non Courants		9 052 028	7 370 678	7 370 678	-
Passifs Courants					
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.4	18 465 960	23 618 322	23 618 322	-
Autres Passifs Courants	4.5	6 513 273	5 372 282	5 372 282	-
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.6	22 841 371	26 398 730	26 398 730	-
Total Des Passifs Courants		47 820 604	55 389 334	55 389 334	-
TOTAL DES PASSIFS		56 872 632	62 760 012	62 760 012	-
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		71 583 811	71 237 640	69 219 690	<2 017 950>

(*) Les montants relatifs au 30 juin 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA _30 06 2018

(Exprimé en TND)

ETAT DE RESULTAT	Notes	PROFORMA 30/06/2017	30/06/2018	PROFORMA 30/06/2018	Impact retraitement
PRODUITS D'EXPLOITATION	5.1				
Revenus		40 866 883	55 473 841	55 473 841	-
Autres Produits d'Exploitation		195 715	259 837	259 837	-
Total Des Produits D'exploitation		41 062 598	55 733 678	55 733 678	-
CHARGES D'EXPLOITATION					
Variation de Stocks des Produits Finis	5.2	<934 436>	<1 283 742>	<1 283 742>	-
Achats Consommés	5.2	25 490 735	35 560 402	35 560 402	-
Achats		27 047 418	39 926 283	39 926 283	-
Variations Des Stocks		<1 556 683>	<4 365 881>	<4 365 881>	-
Autres achats	5.3	985 356	1 096 255	1 096 255	-
Charges De Personnel	5.4	4 165 195	4 546 204	4 546 204	-
Dotations Aux Amortissements Et Provisions(*)	5.5	1 763 069	2 537 831	2 483 386	<54 445>
Autres Charges D'exploitation	5.6	6 125 910	7 611 087	7 611 087	-
Total Des Charges D'exploitation		37 595 829	50 068 037	50 013 592	<54 445>
RESULTAT D'EXPLOITATION		3 466 769	5 665 641	5 720 086	54 445
Charges Financières Nettes	5.7	<2 024 069>	<2 021 246>	<2 021 246>	-
Produits des placements	5.8				
Autres Gains Ordinaires	5.9	138 304	50 245	50 245	-
Autres Pertes Ordinaires		46 917		-	-
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		1 534 087	3 694 640	3 749 085	54 445
Impôt sur les bénéfices	5.10	<459 581>	<963 353>	<963 353>	-
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		1 074 506	2 731 287	2 785 732	54 445
Contribution conjoncturelle	5.10	-	-	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		1 074 506	2 731 287	2 785 732	54 445
Effets des modifications comptables					
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES		1 074 506	2 731 287	2 785 732	54 445

(*) Les montants relatifs au 30 juin 2018 ont été retraités pour les Etats financiers PROFORMA _30 06 2018

Notes 3.2 (Actifs)

Changement de la valeur Brute des immobilisations Corporelles suite à la neutralisation l'impact de la réévaluation des immobilisations à savoir 3 052 403TND

Changement de la valeur de cumul Amortissements des immobilisations corporelles suite à la reprises de l'impact de cumul amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations 1 034 453 TND

Postes retraités	30/06/2018 Avant retraitement	Retraitement	30/06/2018 Après retraitement
Immobilisations Corporelles (*)	43 001 579	<3 052 403>	39 949 176
Moins (Amortissement) (*)	<18 227 841>	1 034 453	<17 193 388>
Total Immobilisations corporelles	24 773 738	<2 017 950>	22 755 788

Notes 4.1 (Passifs)

Changements de la valeur des autres capitaux propres suite à la neutralisation l'impact de la réévaluation des immobilisations à savoir 3 052 403TND

Changements de la valeur des résultats reportés suite à la reprise de l'impact de cumul amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations 980 008TND

Changements de la valeur de résultat de l'exercice suite à la reprise de l'impact de la dotation aux amortissements du 30 Juin 2018 de la valeur réévaluée des immobilisations 54 445 TND

Postes retraités	30/06/2018 Avant retraitement	Retraitement	30/06/2018 Après retraitement
Autres Capitaux Propres (*)	10 921 219	<3 052 403>	7 868 816
Réserves Consolidées (*)	<10 152 831>	980 008	<9 172 823>
Résultat de l'Exercice (*)	2 731 287	54 445	2 785 732

Notes 5.5 (Etat de Résultat)

Changements de la valeur de la dotation aux amortissements et provisions suite à la neutralisation de la dotation aux amortissements de la valeur réévaluée des immobilisations du 2017

Postes retraités	31/06/2018 Avant retraitement	Retraitement	30/06/2018 Après retraitement
Dotations Aux Amortissements Et Provisions(*)	2 537 831	<54 445>	2 483 386

2. Mise à jour de la situation des créances Land'Or Maroc postérieures à 2014 .

-Mise à jour de la situation des créances Land'Or Maroc postérieures à 2014 au 30/06/2018

<u>ANNEE</u>	<u>Solde en EURO 30/06/2018</u>	<u>Solde en TND 30/06/2018</u>	<u>Situation</u>
2013	3 332 395	7 558 696	Provision à 100%
2014	2 628 096	6 886 324	Provision à 100%
2017	1 227 057	3 850 874	Réglée sur S2 2018
2018	1 912 930	6 003 347	Règlement effectué en partie sur 2019
Total	9 100 479	24 299 241	

-Mise à jour de la situation des créances Land'Or Maroc postérieures à 2014 _31 03 2019

<u>ANNEE</u>	<u>Solde en Devise</u> <u>31/03/2019</u>	<u>Solde Actualisé en</u> <u>TND 31/03/2019</u>	<u>Situation</u>
2013	3 332 395	7 558 696	Provision à 100%
2014	2 628 096	6 886 324	Provision à 100%
2018	1 509 381	5 193 476	Réglée sur S2 2018
2019	642 437	2 210 496	Règlement effectué en partie sur 2019
Total	8 112 309	21 848 993	

3. Note portant déclaration sur les principes et méthodes comptables appliquées .

« Les états financiers intermédiaires au 30/06/2018 ont été arrêtés avec les mêmes principes et méthodes comptables par rapport aux états financiers annuels au 31/12/2017. »

4. Note sur l'effet des changements, le cas échéant ,dans la structure de la Société

« Rien à signaler »

5. Note sur les évènements postérieurs :

« Pas d'évènements significatifs à signaler. »

6. Note sur le tableau de passage des charges par nature aux charges par destination :

(*) la différence d'un montant de 107.926 TND avec "autres services extérieurs" de la note 5.6 correspond au reclassement des frais du personnel extérieur à l'entreprise (intérimaire) de la rubrique "autres services extérieurs" à la rubrique "Frais de personnel"

Liste des comptes de charges par nature	Montant	Ventilation				
		Coût des ventes	Frais de distribution	Frais D'administration	Autres Charges	Observations
- Achats de matières et Emballages	39 708 850	39 708 850				
- Achats matières et fournitures	1 313 689	1 200 575	50 668	62 446		
Autres services extérieurs(*)	4 713 459	103 073	4 082 521	527 864		
- Charges diverse ordinaires	144 670	28 892	26 030	89 748		
- Charges Financières	2 021 246			2 021 246		
- Dotations aux Amortissements et aux provisions	2 537 831			2 537 831		
- Impôts sur les bénéfices	963 353			963 353		
- Impôts, taxes et versements assimilés	247 436	53 491	8 247	185 698		
Personnel & Personnel extérieur à l'entreprise(*)	4 654 131	3 217 554	68 267	1 368 310		
- Services extérieurs	2 397 596	497 765	1 743 165	156 666		
- Variation Stocks	-4 365 881	-4 365 881				
	54 336 379	40 444 319	5 978 898	7 913 162		

7. Note complémentaires sur les valeurs de l'exploitation

« Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis, des pièces de rechange, des matières premières et des emballages.

- Les matières premières, emballages et les pièces de rechange sont valorisées au prix d'achat majoré des frais directement liés à l'achat. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.
- Les produits finis et semi finis sont valorisés au coût de revient réel. Le coût de revient comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminés par le management. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.

La méthode de comptabilisation de flux d'entrée et de sortie de Stocks utilisée par la société est la méthode de l'inventaire permanent.

Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente. »

La société dispose d'une comptabilité analytique gérée sur un logiciel qui permet la détermination de clés de répartition.

8. Note complémentaire sur les immobilisations incorporelles et immobilisations incorporelles en cours :

Le détail de cette rubrique au 30/06/2018 est le suivant :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Logiciels Informatiques	2 649 700	2 620 442	2 643 070
Dépôts de marques	114 834	49 264	114 834
Immobilisations incorporelles en cours	*83 309	90 354	70 425
Total brut	2 847 843	2 760 060	2 828 329
Amortissements	<1 831 606>	<1 636 057>	<1 740 509>
	1 016 237	1 124 003	1 087 820

« Le montant de 83.309 DT, qui figure dans les immobilisations incorporelles en cours présente la somme versée pour l'achat d'un logiciel non encore mis en service à date de clôture.

Les immobilisations incorporelles en cours sont comptabilisées à leur coût d'acquisition comprenant le prix d'achat majoré des frais annexes »

9. Note complémentaires sur les Immobilisations en cours :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Terrain nu	1 321 600	1 321 600	1 321 600
Terrain bâti	230 400	230 400	230 400
Bâtiment industriel	6 135 481	6 135 481	6 135 481
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	4 283 671	3 987 458	4 273 222
Installations techniques	4 227 084	4 183 419	4 223 736
Matériel industriel	16 870 260	16 004 417	16 870 260
Outillage industriel	1 987 589	1 833 342	1 955 769
Matériel de transport des biens	60 616	60 617	60 616
Matériel de transport des personnes	344 958	344 958	344 958
Matériel de transport acquis en leasing	4 752 049	4 605 229	4 605 229
Equipement de bureau	277 646	268 076	277 646
Matériel informatique	1 187 710	1 173 649	1 177 331
Immobilisations encours*	1 322 515	837 369	187 601
Total brut	43 001 579	40 986 014	41 663 849
Amortissement	<18 227 841>	<16 469 066>	<17 332 929>
Total net	24 773 738	24 516 948	24 330 920

(*) « Le montant de 1.322.515 DT, qui figure dans les immobilisations corporelles présente la somme versée pour l'achat du matériel industriel qui n'est pas encore mis en service à la date de clôture. »

10. Note complémentaire à la note 4.1 sur les capitaux propres.

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Capital social	4 846 875	4 846 875	4 846 875
Résultats reportés	<10 152 831>	<79 491>	<79 491>
Autres capitaux propres	10 921 219	10 919 495	10 921 219
Réserves	131 068	131 068	131 068
Réserve spéciale d'investissement	10	10	10
Résultat de l'exercice	2 731 287	1 020 061	<10 073 340>
Total des capitaux propres	8 477 628	16 838 018	5 746 341
Résultat par action	0.564	0,210	<2,078>

Le capital social s'élève à 4.846.875 DT réparti au 31 Décembre 2017, soit 4.846.875 actions d'une valeur nominale de 1 dinar chacune. Les actions sont toutes ordinaires.

Le résultat par action s'élève à la date du 30/06/2018 à 0,564 dinars.

11. Note complémentaires à la note 4.2 emprunts

Banque	Montant en principal	Taux d'intérêts	Solde au 31/12/2016		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2017		Mouvements de la période			Solde au 30/06/2018	
			Échéance à +1 an	Échéance à -1 an	Nouvel Emprunt	Païement	Reclassement	Échéance à +1 an	Échéance à -1 an	Nouvel Emprunt	Païement	Reclassement	Échéance à +1 an	Échéance à -1 an
BH	1 500 000	TMM+2%	698 242	248 398		248 398	265 463	432 779	265 463		130 527	139 494	293 285	274 431
BT	3 000 000	TMM+2,25%	750 000	600 000		600 000	600 000	150 000	600 000		300 000	150 000	0	450 000
BH	3 000 000	5,24%	2 107 519	339 563		339 563	357 896	1 749 623	357 896		176 596	186 130	1 563 493	367 430
BTk	2 000 000	BEI+2,75%	1 657 348	342 652		343 875	371 129	1 286 218	369 906		181 110	194 968	1 091 250	383 765
Attijari Bank	2 000 000	TMM+2,5%	1 073 560	308 818		308 818	332 152	741 408	332 152		163 162	175 448	565 961	344 438
BT	1 500 000	TMM+2,25%	352 941	441 176		352 941	352 941	0	441 176		176 471	0	0	264 706
117215			7 893	14 806		14 806	7 893	0	7 893		7 893	0	0	0
117690			30 302	17 129		17 129	18 743	11 559	18 744		9 161	10 024	1 535	19 607
291040 / 291030			38 451	99 842		109 427	38 451	0	28 866		19 608	0	0	9 259
119960			21 125	21 091		21 091	21 125	0	21 125		11 300	0	0	9 825
119962			42 235	41 902		41 902	42 235	0	42 235		22 451	0	0	19 784
121825			16 711	11 246		11 246	12 338	4 373	12 338		6 026	4 373	0	10 685
126103			2 380 334	324 108		324 108	357 336	2 022 998	357 337		174 310	192 181	1 830 816	375 208
126202			199 209	26 589		26 589	29 315	169 894	29 315		14 300	15 895	153 999	30 910
130493			117 123	28 863		28 863	25 950	91 172	25 950		10 463	16 229	90 105	31 716
130986			134 530	30 524		30 524	33 123	101 407	33 123		16 174	17 761	83 646	34 710
134870			0	0	90490	20 062	41 764	48 726	21 702		10 638	11 507	37 219	22 571
143149										146 820	18 554	52 541	94 279	33 987
Total			9 627 523	2 896 707	90 490	2 839 342	2 907 854	6 810 157	2 965 221	146 820	1 448 743	1 166 553	5 805 586	2 683 032

12. Note complémentaire à la note 4.3 Provisions

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Provisions diverses	1 565 092	805 000	1 315 092
Total	1 565 092	805 000	1 315 092

Provisions au titre départ à la retraite et provisions pour risques et charges .

13. Note complémentaire de la Note 6 « Etat de flux de trésorerie » : rapprochement de liquidités et équivalents de liquidités

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2017</u>
Liquidités et équivalents de liquidités	752 243	1 961 569	479 760
Découverts Bancaires	<10 524 653>	<11 547 660>	<12 644 315>
Trésorerie	<9 772 410>	<9 586 091>	<12 164 555>
Trésorerie à la clôture de l'exercice	<9 772 410>	<9 586 091>	<12 164 555>

14. Tableau des Engagements Hors Bilan

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

(Exprimé en Dinars)

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Dirigeant	Entreprises liées	Associés	Provisions	Observations
1- Engagements donnés							
1-a Garanties personnelles							
Cautionnement	550 000						Caution solidaire LFS
Aval	-						
Autres garanties	-						
1-b Garanties réelles							
Hypothèque	648 734	BT					en 1er rang lot de terrain SELMA II
	2 816 181	BH					en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 011 312	ATIJARI BANK					en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 712 013	BTK					en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	648 734	BT					en 1er rang Fond de commerce et matériel
	2 816 181	BH					en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 011 312	ATIJARI BANK					en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 712 013	BTK					en rang utile Fond de commerce et matériel
1-c Effets escomptés non échues							
1-d Créances à l'exportation							
1-e Abandon de créances							
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles							
Total	12 926 480						
2- Engagements reçus							
2-a Garanties personnelles							
Cautionnement							
Aval							
Autres garanties							
2-b Garanties réelles							
Hypothèque							
Nantissement							
2-c Effets escomptés non échues	2 561 470						
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)							
2-e Abandon de créances							
Total	2 561 470						
3- Engagements réciproques							
Loyer de leasing	3 473 912						Nantissement sur le matériel
Crédit consenti non encore versé							
Avals et Cautions	1 624 574						
Total	5 098 486						

5.7.1.6. Notes rectificatives aux états financiers arrêtés au 30/06/2018

1. Note rectificative à la note 4.1 sur les capitaux propres.

TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES 2018

(Exprimé en dinars)									
Désignation	Capital social	Réserves légales	Prime d'émission	Réserve Spéciale de Réévaluation	Autres Réserves	Subvention d'invest.	Résultats reportés	Résultat de l'Exercice	Total des capitaux propres
Soldes au 31/12/2015 avant affectation	4 846 875	81 068	9 317 125	3 052 403	50 010	12 624	-5 762 839	2 291 106	13 888 372
Affectation et imputations (AGO 30/05/2016)			0				2 291 106	-2 291 106	0
Augmentation de capital	0		0						0
Distribution des Dividendes			-484 688						-484 688
Subvention d'investissement						-6 338			-6 338
Résultat de l'exercice 2016								3 392 242	3 392 242
Soldes au 31/12/2016 avant affectation	4 846 875	81 068	8 832 437	3 052 403	50 010	6 286	-3 471 733	3 392 243	16 789 588
Affectation et imputations (AGO 26/05/2017)			0				3 392 242	-3 392 242	0
Augmentation de capital	0		0						0
Distribution des Dividendes (AGO 26/05/2017)			-969 375						-969 375
Subvention d'investissement						-532			-532
Résultat de l'exercice 2017								-10 073 340	-10 073 340
Soldes au 31/12/2017 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	-79 491	-10 073 339	5 746 341
Affectation et imputations (AGO 05/07/2018)			0				-10 073 339	10 073 339	0
Augmentation de capital	0		0						0
Subvention d'investissement									0
Résultat au 30/06/2018								2 731 287	2 731 287
Soldes au 30/06/2018 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	-10 152 830	2 731 286	8 477 628
Résultat par action en TND									0,564

5.7.1.7. Notes explicatives aux états financiers arrêtés au 30/06/2018

1. Note Explicative sur la variation des Fournisseurs et autres passifs 30 06 2018 :

RUBRIQUES	30/06/2018
Variation des fournisseurs et autres passifs	6 430 996
Variation Fournisseurs Immobilisation et Retenue de garantie	89 087
Variation des fournisseurs et autres passifs	6 341 909
Variation des fournisseurs et autres passifs TFT	6 341 909
Ecart	0

5.7.1.8. Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers semestriels arrêtés au 30/06/2018



Société d'expertise comptable
Immeuble KPMG,
6 Rue du Riyal,
Les Berges du Lac - 1053 Tunis
Tél : 71 194 344
Fax : 71 194 320
E-mail: fmbz@kpmg.com

Les Commissaires aux Comptes Associés
Société d'expertise Comptable
Imm. PwC Rue du Lac d'Annecy
Les Berges du Lac
1053 Tunis - Tunisie.
Tél +216 71 963 900
Fax +216 71 861 789

TUNIS, le 30 Août 2018

Messieurs les Actionnaires de la Société
Land'Or S.A.
Bir Jedid, 2054-Khelidia

RAPPORT D'EXAMEN LIMITE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES
ARRETES AU 30 JUIN 2018

Introduction

En exécution de la mission que vous avez bien voulu nous confier et conformément aux dispositions de l'article 21 bis de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Société LAND'OR SA (« Société » ou « Land'Or ») portant sur la période allant du 1er janvier au 30 juin 2018. Ces états financiers intermédiaires font apparaître des capitaux propres positifs de 8.477.628 DT y compris le résultat net bénéficiaire de la période de 2.731.287 DT.

La direction est responsable de l'établissement et la présentation sincère de ces états financiers intermédiaires conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur ces états financiers intermédiaires sur la base de notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession applicables en Tunisie. Un examen limité d'états financiers intermédiaires consiste à obtenir les informations nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure d'examen appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la société LAND'OR SA au 30 juin 2018 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour la période de six mois se terminant à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observation

LAND'OR Maroc

Ainsi qu'il en est fait mention dans les notes 3.3 et 3.6 aux états financiers, l'engagement financier (Titres de participation, créance commerciale) de Land'Or dans la filiale LAND'OR MAROC SARL (« Land'Or Maroc ») s'élève au 30 Juin 2018 à 25,9 millions DT dont 1,6 millions DT de titres de participations et une créance de 14,4 millions DT provenant de 2014 et des années antérieures. Ce solde élevé est dû à des difficultés d'exploitation et financières rencontrées par Land'Or Maroc depuis 2013 et qui ont entraîné des retards importants dans le règlement de cette créance.

Toutefois, suite d'une part au retard accusé dans la réalisation du plan de restructuration lancé en 2016, plan déposé à la Banque Centrale de Tunisie le 04 Avril 2016 et non encore approuvé, et en raison d'autre part des résultats en-dessous des attentes enregistrés en 2017 par Land'or Maroc, le Management a porté la provision pour dépréciation de l'engagement financier dans Land'Or Maroc à la clôture de l'exercice 2017 à 16,07



millions DT, correspondant à l'intégralité de la participation financière dans la filiale et à la créance commerciale antérieure à 2014 demeurant impayée au 31 décembre 2017.

Par ailleurs, Il convient de préciser que les différentes alternatives concernant les activités futures de Land'Or Maroc sont à l'étude dans le cadre de l'opération de levée de fonds engagée par Land'Or avec le Groupe AFRICINVEST et qui a abouti à un accord visant à accompagner le développement de Land'Or en Tunisie, en Afrique et au Moyen Orient sous réserves de l'obtention des autorisations nécessaires, dont les demandes ont été introduites auprès de la Banque Centrale de Tunisie en Février 2018.

F.M.B.Z. KPMG TUNISIE

Hassen BOUITA

Directeur Associé

les Commissaires aux Comptes Associés

M.T.B.F

Ahmed BELAIFA

5.7.2 Engagements de la société au 30/06/2018

(Exprimé en DT)

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Observations
1- Engagements donnés			
1-a Garanties personnelles			
Cautionnement	550 000		Caution solidaire LFS
Aval	-		
Autres garanties	-		
1-b Garanties réelles			
Hypothèque	648 734	BT	en 1er rang lot de terrain SELMA II
	-	STB	en rang utile lot de terrain SELMA II
	-	UBCI	en rang utile lot de terrain SELMA II
	2 816 181	BH	en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 011 312	ATIJARI	en rang utile lot de terrain SELMA II
	1 712 013	BANK	en rang utile lot de terrain SELMA II
		BTK	
Nantissement	648 734	BT	en 1er rang Fond de commerce et matériel
	-	STB	en rang utile Fond de commerce et matériel
	-	UBCI	en rang utile Fond de commerce et matériel
	2 816 181	BH	en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 011 312	ATIJARI	en rang utile Fond de commerce et matériel
	1 712 013	BANK	en rang utile Fond de commerce et matériel
		BTK	
1-c Effets escomptés non échues			
1-d Créances à l'exportation			
1-e Abandon de créances			
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles			
Total	12 926 480		
2- Engagements reçus			
2-a Garanties personnelles			
Cautionnement			
Aval			
Autres garanties			
2-b Garanties réelles			
Hypothèque			
Nantissement			
2-c Effets escomptés non échues	2 561 470		
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)			
2-e Abandon de créances			
Total	2 561 470		
3- Engagements réciproques			
Loyer de leasing	3 473 912		Nantissement sur le matériel
Crédit consenti non encore versé			
Avals et Cautions	1 624 574		
Total	5 098 486		

5.7.3 Tableau des mouvements des capitaux propres au 30/06/2018

(Exprimé en DT)

Désignation	Capital social	Réserves légales	Prime d'émission	Réserve Spéciale de Réévaluation	Autres Réserves	Subvention d'invest.	Résultats reportés	Résultat de L'Exercice	Total des capitaux propres
Soldes au 31/12/2015 avant affectation	4 846 875	81 068	9 317 125	3 052 403	50 010	12 624	(5 762 838)	2 291 106	13 888 373
Affectation et imputations (AGO 30/05/2016)							2 291 106	(2 291 106)	
Augmentation de capital									
Distribution des Dividendes (AGO 30/05/2016)			(484 688)						(484 688)
Subvention d'investissement						(6 338)			(6 338)
Résultat de l'exercice 2016								3 392 242	3 392 242
Soldes au 31/12/2016 avant affectation	4 846 875	81 068	8 832 437	3 052 403	50 010	6 286	(3 471 733)	3 392 242	16 789 588
Affectation et imputations (AGO 26/05/2017)							3 392 242	(3 392 242)	
Augmentation de capital									
Distribution des Dividendes (AGO 26/05/2017)			(969 375)						(969 375)
Subvention d'investissement						(532)			(532)
Résultat de l'exercice 2017								(10 073 340)	(10 073 340)
Soldes au 31/12/2017 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	(79 491)	(10 073 340)	5 746 341
Affectation et imputations (AGO 05 07 2018)							(10 073 339)	10 073 340	
Augmentation de capital									
Subvention d'investissement									
Résultat de l'exercice 2018								2 731 287	2 731 287
Soldes au 30/06/2018 avant affectation	4 846 875	81 068	7 863 062	3 052 403	50 010	5 754	(10 152 830)	2 731 287	8 477 628

5.7.4 Soldes intermédiaires de gestion au 30/06/2018

(Exprimé en DT)

PRODUITS	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017	CHARGES	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017	SOLDES	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Revenus et autres produits d'exploitation	55 733 678	41 062 598	91 665 233	Déstockage de production	1 283 742	934 436	(676 462)				
Total	55 733 678	41 062 598	91 665 233	Total	1 283 742	934 436	(676 462)	Production	57 017 420	41 997 034	90 988 771
Production	57 017 420	41 997 034	90 988 771	Achats consommés	(35 560 402)	(25 490 735)	(57 279 580)	Marge sur coût matières	21 457 018	16 506 299	33 709 191
Marge sur coût matière	21 457 018	16 506 299	33 709 191	Autres charges externes	(8 459 906)	(6 933 707)	(14 221 060)				
Subvention d'exploitation											
Total	21 457 018	16 506 299	33 709 191	Total	(8 459 906)	(6 933 707)	(14 221 060)	Valeur Ajoutée Brute	12 997 112	9 572 592	19 488 131
Valeur Ajoutée Brute	12 997 112	9 572 592	19 488 131	Impôts et taxes	(247 436)	(177 559)	(384 622)				
				Charges de personnel	(4 546 204)	(4 165 195)	(8 638 827)				
				Total	(4 793 640)	(4 342 754)	(9 023 449)	Excédent Brut ou Insuffisance D'exploitation	8 203 472	5 229 838	10 464 682
Excédent brut d'exploitation	8 203 472	5 229 838	10 464 682	ou Insuffisance brute d'exploitation							
Autres produits ordinaires	50 245	138 304	144 254	Autres charges ordinaires	-	(46 917)	(46 955)				
Produits financiers				Charges financières	(2 021 246)	(2 024 069)	(3 996 301)				
Transferts et reprises de charges				Dotations aux amortissements et aux provisions ordinaires	(2 537 831)	(1 817 514)	(16 010 470)				
				Impôt sur le résultat ordinaire	(963 353)	(459 581)	(628 550)				
Total	8 253 717	5 368 142	10 608 936	Total	(5 522 430)	(4 348 081)	(20 682 276)	Résultat des Activités Ordinaires	2 731 287	1 020 061	(10 073 340)
Résultat positif des Activités ordinaires	2 731 287	1 020 061		Résultat négatif des activités ordinaires			(10 073 340)				
Gains extraordinaires				Pertes extraordinaires							
Effets positif des modifications comptables				Effet négatif des modifications comptables							
				Impôt sur les éléments extraordinaires et sur les modifications comptables							
				Contribution conjoncturelle	0	0	0				
Total	2 731 287	1 020 061	0	Total	0	0	(10 073 340)	Résultat Net après Modifications Comptables	2 731 287	1 020 061	(10 073 340)

5.7.5 Evolution des bénéfices au 30/06/2018

<i>Désignation</i>	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Capital social (en DT)	4 846 875	4 846 875	4 846 875
Nombre d'actions	4 846 875	4 846 875	4 846 875
Valeur Nominale (en DT)	1	1	1
Résultat d'exploitation (en DT)	5 665 641	3 412 324	-5 545 788
Résultat avant impôt (en DT)	3 694 640	1 479 642	-9 444 790
Résultat net (en DT)	2 731 287	1 020 061	-10 073 340
Résultat net par action (en DT)	0,564	0,210	-2,078
Résultat avant impôt par action (en DT)	0,762	0,305	-1,949
Résultat d'exploitation par action (en DT)	1,169	0,704	-1,144
Résultat net / Capital social (en%)	56%	21%	-208%
Résultat avant impôt/capital social (en %)	76%	31%	-195%

5.7.6 Evolution de la marge brute d'autofinancement

<i>En DT</i>	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Résultat net	2 731 287	1 020 061	-10 073 340
(+) Dotations aux amortissements et aux provisions	2 537 831	1 817 514	16 010 470
Marge brute d'autofinancement	5 269 118	2 837 575	5 937 130

5.7.7 Evolution de la structure financière

5.7.7.1 Fonds de roulement

<i>En DT</i>	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Capitaux propres avant affectation	8 477 628	16 838 018	5 746 341
Passifs non courants	7 370 678	9 052 028	8 125 249
Capitaux permanents	15 848 306	25 890 046	13 871 590
Actifs non courants	26 496 432	28 487 763	26 340 954
Fonds de roulement	-10 648 126	-2 597 717	-12 469 364

5.7.7.2 Besoin en fonds de roulement

<i>En DT</i>	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Stock	20 022 796	15 485 684	14 553 023
Clients et comptes rattachés	20 895 410	24 685 443	16 563 306
Autres Actifs courants	3 070 759	3 090 191	2 843 202
Placement et autres actifs financiers	577 803	602 243	376 495
Actifs circulants	44 566 768	43 863 561	34 336 026
Fournisseurs et comptes rattachés	23 618 322	18 465 960	18 563 632
Autres passifs courants	5 372 282	6 513 273	3 995 976
Autres passifs financiers	19 688 502	19 462 597	18 760 808
Passifs circulants	48 679 106	44 441 830	41 320 416
Besoin en Fonds de roulement	-4 112 338	-578 269	-6 984 390

5.7.7.3 Trésorerie nette

<i>En DT</i>	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Liquidités et équivalents de liquidités	174 440	1 359 326	103 265
Trésorerie active	174 440	1 359 326	103 265
Concours bancaires	6 710 228	3 378 776	5 588 239
Trésorerie passive	6 710 228	3 378 776	5 588 239
Trésorerie nette	-6 535 788	-2 019 450	-5 484 974

5.7.8 Rentabilité des capitaux propres

Désignation	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Bénéfice net en DT	2 731 287	1 020 061	-10 073 340
Capitaux propres avant résultat net en DT	5 746 341	15 817 957	15 819 681
Rentabilité des capitaux propres (ROE)	48%	6%	-64%

5.7.9 Indicateurs de gestion

Indicateurs de gestion en DT	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Actifs non courants	26 496 432	28 487 763	26 340 954
Actifs courants	44 741 208	45 222 887	34 439 291
Stocks	20 022 796	15 485 684	14 553 023
Clients et comptes rattachés	20 895 410	24 685 443	16 563 306
Placements et liquidités	752 243	1 961 569	479 760
Total bilan	71 237 640	73 710 650	60 780 245
Capitaux propres avant résultat	5 746 341	15 817 957	15 819 681
Capitaux propres avant affectation	8 477 628	16 838 018	5 746 341
Passifs non courants	7 370 678	9 052 028	8 125 249
Capitaux permanents	15 848 306	25 890 046	13 871 590
Passifs courants	55 389 334	47 820 604	46 908 655
Fournisseurs et comptes rattachés	23 618 322	18 465 960	18 563 632
Endettement net*	33 017 165	29 931 830	31 994 536
Total Passifs	62 760 012	56 872 632	55 033 904
Revenus	55 473 841	40 866 883	91 174 070
Total produits d'exploitation	55 733 678	41 062 598	91 665 233
Achats consommés	35 560 402	25 490 735	57 279 580
Charges de personnel	4 546 204	4 165 195	8 638 827
Charges financières nettes	2 021 246	2 024 069	3 996 301
Résultat d'exploitation	5 665 641	3 412 324	-5 545 788
Résultat net	2 731 287	1 020 061	-10 073 340

**Emprunt + provisions + Concours bancaires et autres passifs financier – Liquidités et équivalents de liquidités*

5.7.10 Ratios financiers

Ratios de structure	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Actifs non courants / Total bilan	37,2%	38,6%	43,3%
Stocks / Total Bilan	28,1%	21,0%	23,9%
Actifs courants / Total bilan	62,8%	61,4%	56,7%
Capitaux propres avant affectation / Total bilan	11,9%	22,8%	9,5%
Capitaux propres avant affectation/Passifs non courants	115,0%	186,0%	70,7%
Passifs non courants / Total bilan	10,3%	12,3%	13,4%
Passifs courants / Total bilan	77,8%	64,9%	77,2%
Passifs / Total bilan	88,1%	77,2%	90,5%
Capitaux permanents / Total Bilan	22,2%	35,1%	22,8%
Ratios de gestion	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Charges de personnel / Revenus	8,2%	10,2%	9,5%
Résultat d'exploitation / Revenus	10,2%	8,3%	-6,1%
Charges financières nettes/Revenus	3,6%	5,0%	4,4%
Revenus / Capitaux propres avant affectation	654,4%	242,7%	1586,6%
Charges financières nettes / Résultat d'exploitation	35,7%	59,3%	-72,1%
Ratios de Solvabilité	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Capitaux propres avant affectation / Capitaux permanents	53,5%	65,0%	41,4%
Ratios de liquidité	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Ratio de liquidité générale : Actifs courants / Passifs courants	80,8%	94,6%	73,4%
Ratio de liquidité réduite : (Actifs courant- Stocks) / Passifs courants	44,6%	62,2%	42,4%
Ratio de liquidité immédiate : Placements et liquidités / Passifs Courants	1,4%	4,1%	1,0%
Ratios de rentabilité	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
ROE : Résultat net / Capitaux propres avant résultat	47,5%	6,4%	-63,7%
ROA : Résultat net / Total bilan	3,8%	1,4%	-16,6%
Résultat net / Capitaux permanents	17,2%	3,9%	-72,6%
Résultat net/ Revenus	4,9%	2,5%	-11,0%
Ratios d'endettement	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Endettement Net/ Capitaux propres avant affectation (Gearing)	389,5%	177,8%	556,8%
Endettement Net/Résultat d'exploitation	582,8%	877,2%	-576,9%
Ratios de rentabilité des capitaux investis	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Résultat d'exploitation/(Total actifs-passifs courants)	35,7%	13,2%	-40,0%
Autres ratios	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Délais moyen de règlement fournisseurs (en jours)*	201	219	98
Délais de recouvrement clients (en jours)**	114	183	55

* fournisseurs et comptes rattachés $\times 360j$ / achats consommés TTC

**clients et comptes rattachés $\times 360j$ / chiffre d'affaires TTC

5.8 COMPORTEMENT BOURSIER DE L'ACTION LAND'OR

L'évolution du cours en bourse de Land'Or sur la période du 01/01/2018 au 31/12/2018, se présente comme suit :



CHAPITRE 6. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES COMPTES

6.1 MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

6.1.1 Membres des organes d'administration de la société LAND'OR

Membres ⁽¹⁾	Qualité	Représenté par	Mandat	Adresse
Hatem DENGUEZLI	Président	Lui-même	2016-2018	Tunis
Hichem AYED	Membre	Lui-même	2016-2018	Tunis
Ridha CHOURIA	Membre	Lui-même	2016-2018	Tunis
Moez JOUDI	Administrateur représentant des petits porteurs	Lui-même	2016-2018	Tunis

⁽¹⁾ Décision de l'AGO du 30/05/2016

6.1.2 Fonctions des membres des organes d'administration et de direction dans la société LAND'OR

Membre	Fonction au sein de la société	Mandat / Date d'entrée en fonction	Adresse
Hatem DENGUEZLI	Président Directeur Général	09/12/1994	Tunis
Hichem AYED	Directeur Général Adjoint	15/12/2005	Tunis
Ridha CHOURIA	CFO (directeur financier)	02/08/1996	Tunis
Moez JOUDI	Néant		Tunis

Il est à signaler que M. Moez JOUDI est membres du comité d'audit interne.

6.1.3 Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années par les membres des organes d'administration et de direction

Membres	Activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années
Hatem DENGUEZLI	Néant
Hichem AYED	Néant
Ridha CHOURIA	Néant
Moez JOUDI	Consultant / Administrateur indépendant

6.1.4 Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés

Membres	Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés
Hatem DENGUEZLI	Land'Or Food & Services
Hichem AYED	Land'Or Food & Services
Ridha CHOURIA	Néant
Moez JOUDI	Société Magasin Général

6.1.5 Fonctions des représentants permanents des personnes morales membres du Conseil d'Administration dans les sociétés qu'ils représentent

Néant

6.2 INTERETS DES DIRIGEANTS DANS LA SOCIETE AU 31/12/2017

6.2.1 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice 2017

- Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés par l'article 200 II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :
 - ✓ Le montant des jetons de présence fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 mai 2017 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élève à 50.000 DT bruts à répartir entre les membres du Conseil d'Administration. Le montant alloué au Comité Permanent d'Audit est de 10.000 DT bruts.
 - ✓ La rémunération annuelle brute du Président Directeur Général a été fixée par décision du Conseil d'Administration du 22 août 2013. Elle est payable sur 12 mensualités.
 - ✓ Le Directeur Général Adjoint et l'administrateur salarié perçoivent des salaires mensuels bruts de 16 268DT et 11.465 DT, respectivement. En sus de leurs salaires et en leur qualité de salariés, le Directeur Général Adjoint et l'administrateur salarié touchent une prime de rendement, une prime de productivité et une prime de bilan, conformément à la convention collective régissant la société.
 - ✓ Outre les rémunérations sus mentionnées, le Président Directeur Général, le Directeur Général Adjoint et l'administrateur salarié bénéficient de la prise en charge, par la société, du carburant, des vignettes et des frais d'assurance relatifs aux voitures de fonction mises à leurs dispositions.
 - ✓ Les obligations et engagements de la Société Land'Or envers son Président Directeur Général, son Directeur Général Adjoint et ses administrateurs tels qu'ils ressortent des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, se présentent comme suit :

En DT	Président Directeur Général		Directeur Général Adjoint		Administrateur Salarié (*)	
	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017	Charges de l'exercice 2017	Passif au 31/12/2017
Salaires et rappels	284.986	-	195.627	-	137.967	-
Primes	-	-	46.302	-	32.632	-

(*) La rémunération de l'administrateur salarié n'a pas fait l'objet d'une décision du conseil d'administration.

6.2.2 Prêts et garanties accordés en faveur des membres des organes d'administration et de direction au 31/12/2017

Néant

6.3 CONTROLE

Commissaires aux comptes	Adresse	Mandat
Cabinet F.M.B.Z - KPMG TUNISIE représenté par Monsieur Hassen BOUAITA, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie	Les jardins du lac B.P. n°317- Publiposte Rue Lac Echkel 1053 Les Berges du Lac – Tunis Tél : +216 71 19 43 44 Fax : +216 71 19 43 20 E-mail : tn-fmfbz@kpmg.com	2016- 2018 ⁽¹⁾
Cabinet MTBF - Pricewaterhouse Coopers Tunisia, représenté par Monsieur Ahmed BELAIFA, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie	Immeuble PwC Rue du Lac d'Annecy, Les Berges du Lac, Tunis, 1053 Tél : +216 71 160 056 Fax : +216 71 861 789 E-mail :	2017- 2019 ⁽²⁾

(1) Nomination décidée par l'AGC du 09/12/1994 et renouvelée par l'AGO du 30/05/2016.

(2) Nomination décidée par l'AGO du 07/07/2014 et renouvelée par l'AGO du 26/05/2017.

6.4 NATURE ET IMPORTANCE DES OPERATIONS CONCLUES DEPUIS LE DEBUT DU DERNIER EXERCICE AVEC LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION AINSI QU'AVEC UN CANDIDAT A UN POSTE DE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU UN ACTIONNAIRE DETENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL

Néant

CHAPITRE 7. RENSEIGNEMENT CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

7.1 EVOLUTION RECENTE ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES

7.1.1 Evolution récente des activités de LAND'OR

Indicateurs	Chiffres exprimés en mDT			
	1er Trimestre 2019	1er Trimestre 2018	Variation en %	Cumul au 31/12/2018
I-Chiffre d'affaires	27 570	26 299	5%	109 662
Chiffre d'affaires local	16 628	14 767	13%	67 043
Chiffre d'affaires à l'export	10 942	11 532	-5%	42 619
II-Production en valeur	20 812	20 507	1%	80 281
III - Investissement	1 083	1 094	-1%	1 794
Investissement corporel & incorporel	1 083	1 094	-1%	1 794
Investissement financier		0		0
IV- Structure de l'endettement	19 694	34 231	-42%	19 684
Endettement à Long et Moyen Terme	4 178	6 084	-31%	4 800
Emprunts à moins d'un an	2 020	3 162	-36%	2 235
Crédits de gestion	13 496	24 985	-46%	12 649

(*) Les chiffres ne sont pas audités par les Commissaires aux Comptes.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au terme du premier trimestre 2019, les ventes ont enregistré une croissance de 5% par rapport à la même période de 2018. Le marché local clôture le trimestre avec une croissance de 13%, tandis que les ventes à l'export enregistrent une régression de 5%.

■ **Marché local (+13%):**

La société a pu réaliser une croissance de 13% par rapport à la même période de l'année précédente. Cette performance traduit une bonne résistance aux aléas du marché qui évolue dans un contexte de crise économique persistante.

■ **Marché Export (-5%):**

Les ventes à l'export ont régressé, au cours du premier trimestre 2019, sous l'impact de la situation en Libye. En dépit de cette régression, la part des ventes à l'export dans le chiffre d'affaires global s'améliore par rapport à l'année 2018 et s'établit à 40%. La société continue ses efforts afin de développer sa présence sur les marchés extérieurs d'une part, et d'autre part de consolider ses ventes export par la diversification de ses marchés, de ses destinations et de la gamme de ses produits exportés.

PRODUCTION

La valeur de la production a enregistré, au cours du premier trimestre 2019, une croissance de 1% par rapport à la même période de 2018. La stabilité relative de la parité euro/dinar a permis à la société une meilleure maîtrise des coûts des intrants.

INVESTISSEMENT

Les investissements réalisés durant la période et s'élevant à 1,08 Millions de dinars, représentent l'acquisition de matériel de production destiné à l'automatisation et la modernisation des lignes de production.

ENDETTEMENT

Le niveau d'endettement global est passé de 34,2 Millions de dinars au 31/03/2018 à 19,7 Millions de dinars au 31/03/2019, enregistrant ainsi une baisse de 42% et renforçant l'autonomie financière de l'entreprise et sa solidité. A comparer au 31/12/2018, et malgré l'accroissement des besoins en fonds de roulement, le niveau d'endettement demeure stable et bien maîtrisé.

7.1.2 Orientations stratégiques / Stratégie de développement

La société LAND'OR s'est engagée dans un programme d'investissement sur la période 2018-2022 qui servira essentiellement à l'amélioration de la qualité des produits et à l'optimisation de la productivité.

La société Land'Or SA envisage une prise de participation de l'ordre de 21,6 MDT (équivalent à 6 millions d'€) dans une nouvelle entité industrielle à créer au Maroc. Une partie de l'augmentation de capital envisagée pour 2019 servira à financer la prise de participation dans la nouvelle filiale.

Une enveloppe d'investissement de 12,9 MDT en immobilisation corporelles sur la période des projections est aussi pris en compte. Il s'agira d'investissements de maintien nécessaires à l'optimisation du cycle de production de la société. Ils serviront essentiellement à l'amélioration de la qualité des produits et à l'optimisation de la productivité.

7.1.3 Analyse des performances réalisées au 31/12/2018 par rapport aux prévisions de l'exercice 2018

Indicateurs	Réalisations au 31/12/2018	Prévisions 2018	% de réalisation
I- Chiffre d'affaires	109 516	109 570	100%
Chiffre d'affaires local	66 520	65 504	102%
Chiffre d'affaires à l'export	42 996	44 066	98%
II- Production en valeur	80 294	80 334	100%
III- Investissement	1 794	3 037	59%

Le chiffre d'affaires est quasiment en ligne avec les prévisions initiales de 2018. Les réalisations sur le marché local ont légèrement dépassé leur prévision contre un léger retard pour le marché export.

7.2 PERSPECTIVES D'AVENIR

Les perspectives d'avenir de la société LAND'OR pour la période 2018-2022 ont été établies sur la base des états financiers individuels arrêtés au 31/12/2017 certifiés, tels qu'approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 05/07/2018.

Les états financiers prévisionnels de la société LAND'OR ainsi que les hypothèses sous-jacentes relatives à la période (2018-2022) ont été approuvés par le Conseil d'Administration du 01/03/2019 et examinés par les Commissaires aux Comptes.

La société s'engage à actualiser ses prévisions chaque année sur un horizon de 3 ans et à les porter à la connaissance des actionnaires et du public. Elle est tenue à cette occasion, d'informer ses actionnaires et le public sur l'état de réalisation de ses prévisions.

L'état des réalisations par rapport aux prévisions et l'analyse des écarts doivent être insérés au niveau du rapport annuel.

La société Land'Or SA s'engage à tenir une communication financière au moins une fois par an.

7.3 PRINCIPALES HYPOTHESES DE PREVISIONS RETENUES

7.3.1 Hypothèses du compte de résultat prévisionnel

a/ Les revenus

En milliers de dinars

LIBELLE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TCAM
Revenus	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
Local	68%	60%	52%	55%	59%	60%	
Export	32%	40%	48%	45%	41%	40%	
Revenus	91 174	109 570	142 860	162 559	176 830	193 947	16,3%
Local	61 559	65 504	74 467	89 196	103 465	117 100	13,7%
Export	29 615	44 066	68 393	73 363	73 365	76 847	21,0%

Les revenus de la société Land'Or SA devraient croître à un taux de croissance annuel moyen de 16,3% sur la période 2017-2022 en dépit de l'absence d'investissements d'extension de la capacité de production. Cette évolution est liée :

- ✓ à l'effet de la hausse de la production qui est liée à une plus grande utilisation de la capacité de production existante.
- ✓ à un effet prix positif lié à l'impact du taux de change, à la répercussion de la hausse des prix des matières premières sur les prix de ventes appliqués au marché local et à un effet mix produit.

Les revenus de 2018 ont été déterminés sur la base de l'atterrissage de la situation financière au 31 décembre 2018 et les revenus de 2019 ont été déterminés par référence au budget. Ces derniers reposent sur les données de prix décidées par le management pour la période 2019.

Les revenus de la société Land'Or SA ont été projetés compte tenu des hypothèses suivantes :

- ✓ **Hypothèses liées au volume des ventes :** le volume des ventes augmente sur la période des projections sous l'hypothèse d'une amélioration du taux d'utilisation de la capacité de production existante. La société atteint en 2022 93% de sa capacité de production théorique contre 78% en 2018.
- ✓ **Hypothèses de prix :** la politique de prix envisagée sur la période des projections diffère selon qu'il s'agisse des ventes réalisées sur le marché local ou à l'export :
 - ⇒ Ventes réalisées sur le marché local et sur le marché libyen : les prix appliqués à ces ventes évoluent de 5% en 2020, 5,28% en 2021 et 5,6% en 2022. Ces augmentations permettront d'impacter une partie de l'effet de la dépréciation du dinar et de la hausse des prix des matières premières sur les achats sur les prix de vente.
 - ⇒ Ventes réalisées à l'export : les prix de ventes appliqués à l'export évolueront en ligne avec la dépréciation du dinar par rapport à l'Euro. Par hypothèse, cette évolution sera de 6,5% annuellement. Les ventes réalisées au Moyen Orient évolueront de 2% supplémentaire une fois tous les 2 ans à partir de 2021.
 - ⇒ Effet mix produits : le prix moyen par famille de produits augmente du fait de l'innovation et du changement du mix produits. La société compte en effet développer les ventes de nouveaux ce qui aura pour effet de tirer le prix moyen par famille vers le haut.

b/ Achats consommés et marge brute

En milliers de dinars

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TCAM
Revenus	91 174	109 570	142 860	162 559	176 830	193 947	16%
Variation de Stocks des Produits Finis	676	-1 176	-1 614	-952	-718	-834	-204%
Achats Consommés	57 280	69 995	98 330	112 801	122 405	134 598	19%
Achats	59 252	69 995	98 330	112 801	122 405	134 598	18%
Variations Des Stocks	-1 973						
Marge brute	33 218	40 750	46 144	50 710	55 143	60 183	13%
Taux de marge brute	36,4%	37,2%	32,3%	31,2%	31,2%	31,0%	

Les achats consommés devraient croître à un taux de croissance annuel moyen de 19% passant de 57,2 MDT en 2017 à 134,6 MDT en 2022.

Les achats de matières premières représentent, tout au long de la période du BP (2018-2022), 78% du total des achats consommés, contre 22% pour les achats consommés d'emballages.

Les achats pour l'année 2018 constituent l'atterrissage de la période et ceux relatifs à l'année 2019 ont été estimés sur la base d'un budget validé par le management.

La marge brute passe de 40,8 MDT en 2018 à 46,1 MDT en 2019. Ainsi, le taux de marge brute passe de 37% en 2018 à 31% en 2019.

Selon le management, la baisse du taux de marge s'explique d'une part (i) par la hausse des prix d'achats des matières premières durant 2019 essentiellement due à la dépréciation du dinar qui ne sera pas totalement imputée sur le prix de vente unitaire durant cette même année et d'autre part (ii) par l'effet mix produits (augmentation des ventes de certains produits ayant un taux de marge inférieur).

La marge brute atteindra 50,7 MDT en 2020 et 60,2 MDT en 2022. Le taux de marge se stabilisera à 31% durant cette même période.

Il y a lieu de noter qu'à partir de 2018 les dotations aux provisions pour dépréciation des stocks et des créances clients, représentant 0,25% du CA, ont été comptabilisées au niveau des achats consommés.

c/ Charges de personnel

En milliers de dinars

Libellé	2017	2018p	2019p	2020	2021p	2022p	TCAM
Charges De Personnel	8 639	9 553	10 130	11 079	11 914	12 857	8,3%
<i>Evolution</i>	<i>8,6%</i>	<i>10,6%</i>	<i>6,0%</i>	<i>9,4%</i>	<i>7,5%</i>	<i>7,9%</i>	

Les charges de personnel devraient connaître une augmentation annuelle moyenne de 8,3% sur la période 2017-2022 atteignant les 12,9 MDT en 2022.

Les charges du personnel de 2018 et de 2019 ont été déterminées par référence à l'atterrissage de 2018 et au budget approuvé par le management au titre de l'année 2019.

Pour la projection des charges du personnel au titre de la période 2020-2022, le management s'est basé sur la progression des volumes de production. Cette progression a été pondérée pour chaque catégorie d'employés selon la sensibilité de l'effectif de chaque catégorie à la variation du volume de production.

Il est à noter qu'en dehors de l'investissement dans le capital d'une filiale au Maroc, le management ne compte pas effectuer d'investissements de capacité en Tunisie. Il n'y aurait donc pas de recrutements massifs de personnel opérationnel sur la période des projections.

d/ Autres charges d'exploitation

LIBELLE	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p	TCAM
Services extérieurs	1 356	1 199	1 840	2 021	2 142	2 281	17,4%
Autres services extérieurs	10 902	12 503	13 251	14 928	16 486	18 454	10,2%
Charges diverses ordinaires	132	150	143	163	177	194	6,6%
Impôts et taxes	385	425	571	650	707	776	16,2%
Autres charges d'exploitation	12 775	14 277	15 805	17 762	19 512	21 705	11,2%

Les autres charges d'exploitation projetées sur la période prévisionnelle 2017–2022 devraient évoluer à un TCAM de 11,2% passant de 12,77 MDT en 2017 à 21,7 MDT en 2022.

Globalement, la société garde la même structure des autres charges d'exploitation durant la période 2018-2022 marquée par deux principales dépenses à savoir les dépenses relatives à la distribution (en moyenne à hauteur de 43% du total des autres charges d'exploitation) et les dépenses de Marketing (avec en moyenne 19%).

Le coût de distribution représente 8,5% du chiffre d'affaires local durant la période 2019-2022 contre 9,4% en 2018.

Les frais de marketing s'établissent à 4,9% du chiffre d'affaires local en 2018 et passent à 4,2% en 2019. Ces frais budgétisés pour 2019 pour un montant de 3,1 MDT se composent des (i) charges de marketing opérationnel pour le montant de 1,9 MDT et des (ii) charges de publicité relatives à la promotion de nouveaux produits pour le montant de 1,3 MDT. A partir de 2020, les frais de marketing ne représentent que 3,5% du chiffre d'affaires local.

A noter que les frais de transport export baissent entre 2020 et 2021 sous l'effet de l'entrée en exploitation de la nouvelle unité industrielle Marocaine en 2021.

e/ Dotation aux amortissements et aux provisions

En milliers de dinars

LIBELLE	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	193	184	209	224	267	316
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	1 735	2 028	2 551	2 723	2 780	2 888
Résorptions Charges à répartir	616	618	557	315	132	43
Dotations aux provisions pour risques et charges	13 466	544	714	813	884	970
Reprise sur provision clients		0	0	0	0	0
Total	16 010	3 374	4 031	4 075	4 063	4 217

Les dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles et les dotations aux résorptions des autres actifs non courants de la société Land'Or SA ont été estimées :

- ✓ par référence au tableau d'amortissement des immobilisations comptabilisées au 31 décembre 2017;
- ✓ en retenant un taux d'amortissement moyen de 10% pour les nouveaux investissements.

La dotation aux provisions pour risques et charges a été estimée sur la base de 0,5% du chiffre d'affaires.

Il y a lieu de noter qu'à partir de 2018 les dotations aux provisions pour dépréciation des stocks et des créances clients, représentant 0,25% du CA, ont été comptabilisées au niveau des achats consommés.

f/ Charges financières nettes

L'évolution charges financières nettes sur la période 2017-2022 est présentée comme suit :

En milliers de DT

	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p
Charges financières sur CLMT et leasing	885	736	801	574	379
Produits d'intérêts / crédit Land'Or Maroc	0	0	0	0	0
Intérêts sur crédits de gestion	2 688	806	0	0	0
Intérêts sur Avance CCA		425	0	0	0
Produit des placements	0	-321	-679	-945	-1 429
Différence de change	479	714	813	884	970
Total	4 052	2 360	934	513	(80)

Les chiffres de 2018 constituent l'atterrissage de la période.

Les charges financières sur les dettes bancaires à long et à moyen terme et les charges financières sur les dettes de location financement ont été déterminées par référence aux échéanciers de remboursement des emprunts correspondants.

Les intérêts sur les crédits de gestion ont été déterminés par référence au budget approuvé par la direction générale au titre de 2019.

Les produits des placements ont été estimés sur la base du solde moyen de la trésorerie positive et ce au taux de 8%.

Les différences de change ont été estimées à raison de 0,5% du chiffre d'affaires de l'année.

Les intérêts sur le compte courant actionnaire ont été calculés sur l'avance de 10 MDT encaissée de Land'Or Holding SA à fin décembre 2018 au taux conventionnel de TMM+1,25% équivalent à 8,5% dans les hypothèses du BP.

g/ Impôt sur les sociétés

L'impôt sur les sociétés à payer sur la période 2018-2022 est présenté ainsi :

En milliers de DT	2017	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Bénéfice net comptable ou perte nette comptable	(10 073)	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122
Total réintégrations	16 497	2 820	3 889	4 682	4 535	5 039
A DEDUIRE	(3 299)	-	-	-	-	-
RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES PROVISIONS						
Bénéfice	3 125	7 886	11 646	14 384	17 016	19 161
Déficit						
Résultat fiscal avant déduction des reports déficitaires	3 125	7 886	11 646	14 384	17 016	19 161
Résultat après report déficitaire	3 125	7 886	11 646	14 384	17 016	19 161
Base de déduction du bénéfice / Export	3 125	7 886	11 646	14 384	17 016	19 161
Bénéfice sur exportation	33%	40%	48%	45%	41%	40%
BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Marché local	72 459	66 152	74 467	89 196	103 465	117 100
BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Export	29 702	43 431	68 393	73 363	73 365	76 847
Bénéfice Marché local	2 107	4 760	6 071	7 892	9 956	11 569
Bénéfice Export	1 017	3 125	5 575	6 491	7 060	7 592
Impôt sur les sociétés (marché local)	527	1 190	1 518	1 973	1 344	1 562
Impôt sur les sociétés (marché Export)	101	313	558	649	953	1 025
Minimum d'impôt 0,2% du CA local TTC (0,1% à partir de 2021)	145	157	177	212	123	139
Minimum d'impôt 0,1% du CA Export	30	43	68	73	73	77
IS à payer	628	1 496	2 075	2 622	2 297	2 587

Présenté ci-contre le tableau de détermination du résultat fiscal prévisionnel et de l'IS à payer sur la période 2018-2022.

Le calcul de l'impôt sur les bénéfices s'est basé sur les hypothèses suivantes :

- Les réintégrations prévues pour déterminer le résultat fiscal incluent (i) les amortissements et les charges des voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux, (ii) les provisions constituées sur les créances clients et sur les stocks, (iii) les provisions pour risques et charges ainsi que (iv) les différences de change latentes.
- Selon la réglementation en vigueur, l'impôt sur les sociétés sera supporté sur la période 2018- 2020 au taux de 25% des bénéfices provenant des ventes sur le marché local et au taux de 10% sur les bénéfices provenant des ventes à l'export.
- En se basant sur l'article 14 de la loi des finances pour l'année 2019, le taux de l'IS sera de 13,5% et ce, à partir de l'exercice 2021 au titre des bénéfices provenant à la fois des activités réalisées sur le marché local et sur les activités réalisées à l'export.

7.3.2 Hypothèses du Bilan prévisionnel

a/ Investissements :

Les investissements en immobilisations sur la période prévisionnelle sont répartis comme suit :

Land'Or - Acquisitions							Total 2017-2022
En milliers de DT	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p	
Immobilisations incorporelles	117	0	150	150	150	150	717
Immobilisations corporelles	1 242	2 487	4 410	2 830	1 560	1 580	14 109
Immobilisations financières		0	21 600	0	0	0	21 600
Charges à répartir	944	549	260	135	0	0	1 888
Total	2 302	3 036	26 420	3 115	1 710	1 730	38 313

Une enveloppe d'investissements prévus de 36 MDT sur la période 2018-2022 :

- ✓ 60% correspondent à des immobilisations financières, soit un total de 21,6 MDT. Selon le management, le coût de cet investissement sera financé par les opérations d'augmentation de capital prévue en 2019 (voir 7.3.2 c).
- ✓ 36% correspondent à des immobilisations corporelles, soit un total de 12,9 MDT.
- ✓ 3% correspondent à des charges à répartir, soit un total de 0,9 MDT.
- ✓ 1% correspondent à des immobilisations incorporelles, soit un total de 0,6 MDT.

Les investissements en immobilisations incorporelles s'élèvent à 0,6 MDT sur toute la période des projections à raison de 0,15 MDT annuellement.

Concernant les Immobilisations financières, la société Land'Or SA envisage la création d'une nouvelle filiale au Maroc courant l'exercice 2019 traduite par un investissement en titres de participation de l'ordre de 21,6 MDT (équivalent à 6 M€) dans le BP.

Les charges à répartir totalisent 0,944 MDT sur toute la période des projections. Le management prévoit, en effet, des charges à répartir d'un montant de 0,55 MDT en 2018, 0,26 MDT en 2019 et 0,13 MDT en 2020.

Les investissements en immobilisations corporelles s'élèvent, selon le management, à 12,9 MDT sur la période des projections. Il s'agira d'investissements de maintien nécessaires à l'optimisation du cycle de production de la société.

Les investissements se répartissent comme suit:

- Acquisition de matériel industriel pour une valeur totale de 5mDT. Ces investissements s'élèvent à 1,2mDT en 2018, 1,6mDT en 2019, 1,3mDT en 2020, 0,3mDT en 2021 et 0,4mDT en 2022.
- Acquisition des outillages industriels pour une valeur totale de 4,6mDT. Ces CAPEX s'élèveraient à 0,4mDT en 2018, 1mDT en 2019, 1,3mDT en 2020 et 1mDT en 2021 et 2022.
- Frais d'installations générales, agencements, aménagements divers pour une valeur totale de 2,8mDT.

Les investissements projetés sur la période 2018-2022 serviront essentiellement à l'amélioration de la qualité des produits et à l'optimisation de la productivité.

b/ Evolution du BFR

L'évolution du besoin en fonds de roulement sur la période 2017-2022 est présentée dans le tableau suivant :

Besoin en Fonds de Roulement (BFR)	En nombre de jours de CA TTC					
	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p
BFR en jours du CA-TTC	40	55	60	60	60	60
	-17,1%	1,0%	9,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Stocks	51	52	57	57	57	57
Clients	58	63	71	71	71	71
Autres Actifs	10	13	16	16	16	16
Fournisseurs	65	58	65	65	65	65
Autres Passifs	14	15	18	18	18	18
En % du CA HT	13%	17%	18%	18%	19%	19%

BFR en milliers de TND	En milliers de dinars					
	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p
BFR	11 400	18 676	26 236	29 996	32 833	36 127
Stocks	14 553	17 537	24 754	28 301	30 979	34 086
Clients	16 563	21 411	30 898	35 325	38 667	42 545
Autres actif	2 843	4 515	7 117	8 136	8 906	9 799
Fournisseurs	18 564	19 669	28 467	32 546	35 625	39 198
Autres passifs	3 996	5 118	8 066	9 221	10 094	11 106

Le BFR passe de 11,4 MDT à fin 2017 à 36,1 MDT à fin 2022. En nombre de jour du CA il passe de 40 jours CA en 2017 à 60 jours CA en 2022.

Le stock net est composé principalement de celui des matières premières et des et des stocks des produits finis.

Le BFR pour l'année 2018 constitue l'atterrissage de la période. Celui relatif à l'année 2019 (déterminé par rapport au budget approuvé par le management) et ceux relatifs à la période 2020-2022 ont été déterminés par référence aux hypothèses suivantes :

- ✓ Stocks de matières premières et produits finis sur la base d'un taux de rotation de 57 jours du CA HT pour la période 2019-2022 contre 52 jours du CA HT en 2018 ;
- ✓ Clients et comptes rattachés sur la base d'un délai de règlement de 71 jours du CA TTC pour la période 2019-2022 contre 63 jours du CA TTC en 2018 ;
- ✓ Fournisseurs et comptes rattachés sur la base d'un délai de paiement de 65 jours du CA TTC pour la période 2019-2022 contre 58 jours du CA TTC en 2018 ;
- ✓ Autres actifs courants sur la base d'un délai de règlement de 16 jours du CA TTC pour la période 2019-2022 contre 13 jours du CA TTC en 2018 ;

- ✓ Autres Passifs courants sur la base d'un délai de paiement de 18 jours du CA TTC pour la période 2019-2022 contre 15 jours du CA TTC en 2018.

c/ Capitaux propres

L'évolution de la structure des capitaux propres sur la période prévisionnelle est présentée comme suit :

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS						
En Milliers de dinars	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p
CAPITAUX PROPRES						
Capital Social	4 847	4 847	11 514	11 514	11 514	11 514
Réserves	131	131	131	265	750	1 642
Réserves spéciale d'investissement	0	0	0	0	0	0
Autres Capitaux Propres	10 921	10 921	57 228	56 661	56 661	56 661
Résultats reportés	-79	-10 153	-5 087	0	5 336	11 932
Résultat de l'Exercice	-10 073	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	5 746	10 812	71 543	78 142	86 741	95 872

Les capitaux propres passent de 5,74 MDT à fin 2017 à 95,9 MDT en 2022. Cette augmentation s'explique essentiellement par l'augmentation du, capital de 6 666 667 DT prévue pour 2019 qui se compose comme suit :

- Une augmentation de capital en numéraire d'un montant de 4 846 875 dinars avec maintien du droit préférentiel de souscription, et ce, par la création de 4 846 875 nouvelles actions ordinaires à souscrire en numéraire à raison de (1) nouvelle pour (1) ancienne.
- Une augmentation de capital en numéraire d'un montant de 606 060 dinars, avec suppression du droit préférentiel de souscription, et ce, par l'émission de 606.060 nouvelles actions d'une valeur nominale 1 dinar, réservées au profit du fonds d'investissement Maghreb Private Equity IV (MPEF IV).
- Une augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de 1 213 732, avec suppression du droit préférentiel de souscription à réaliser au cours de 2019¹.

L'augmentation des fonds propres s'explique aussi par l'effet des résultats positifs cumulés sur la période des projections. Les autres capitaux propres correspondent à la prime d'émission dégagée des augmentations de capital.

L'actionnaire Land'Or Holding SA a accordé une avance en compte courant actionnaire de 10mDT. Cette avance est régie par une convention entre Land'Or SA et Land'Or Holding qui prévoit des intérêts au TMM majoré de 1,25% et un remboursement après une durée de 24 mois par conversion en capital ou en liquide.

Les autres capitaux propres correspondent à la prime d'émission dégagée lors de la dernière augmentation de capital. Suite à la décision du conseil d'administration du 1er Mars 2019, les nouvelles actions de valeur nominale de 1DT seront émises au prix d'émission de 8,250DT, soit une prime d'émission de 7,250DT.

d/ Politique de distribution de dividendes

Le management prévoit la distribution, à partir de l'exercice 2019, de 40% du résultat net de l'exercice précédent sous forme de dividendes. Les dividendes distribués seront prélevés sur les autres capitaux propres et ce, jusqu'à la résorption de la totalité des résultats reportés négatifs.

¹ Il est à signaler que le rapport de l'examen des informations financières prévisionnelles (2018-2022) prévoit une augmentation de capital globale de 55 MDT.

c/ Emprunts et concours bancaires

Concours bancaires et autres passifs financiers

En milliers de DT	2017	2018	2019	2020	2021	2022
BT	1 041	150	0	0	0	0
BH	623	661	547	419	442	114
ATTIJARI BANK	332	357	384	0	0	0
BTK	370	398	428	460	0	0
Nouveau Crédit		0	917	917	917	917
Dettes de location financière à moins d'un an	599	566	608	601	572	203
Crédits de gestion	21 286	16 118	0	0	0	0
Intérêts courus	98	0	0	0	0	0
Total	24 349	18 250	2 883	2 397	1 930	1 234

Emprunts

En milliers de DT	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Crédits BH	2 332	1 521	975	556	114	0
Crédits ATTIJARI	741	384	0	0	0	0
Crédits BTK	1 286	888	460	0	0	0
Dette de location financière	2 450	2 008	1 400	799	227	24
Nouveau Crédit		0	4 583	3 667	2 750	1 833
Compte courant associés		10 000				
Total	6 810	14 802	7 418	5 021	3 091	1 857

Le solde des emprunts à long et à moyen terme, le solde des dettes de location financement ainsi que la défalcation entre les dettes à long terme et les dettes à court terme ont été projetés au vu des échéanciers des emprunts comptabilisés au 31 décembre 2017.

L'actionnaire Land'Or Holding SA a accordé en 2018 une avance en compte courant actionnaire de 10 MDT. Cette avance est régie par une convention entre Land'Or SA et Land'Or Holding qui prévoit des intérêts au TMM majoré de 1,25%.

7.4 ETATS FINANCIERS PREVISIONNELS 2018-2022

7.4.1 Bilans prévisionnels

ACTIFS						
En Milliers de dinars	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p
ACTIFS NON COURANTS						
Actifs Immobilisés						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 828	2 828	2 978	3 128	3 278	3 428
Moins (Amortissement)	-1 741	-1 925	-2 134	-2 358	-2 625	-2 941
Total Immobilisations incorporelles	1 088	904	845	771	654	488
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	41 664	44 151	48 561	51 391	52 951	54 531
Moins (Amortissement)	-17 333	-19 361	-21 912	-24 635	-27 415	-30 303
Total Immobilisations corporelles	24 331	24 790	26 649	26 756	25 536	24 228
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 896	3 896	25 496	25 496	25 496	25 496
Moins (provisions)	-3 695	-3 695	-3 695	-3 695	-3 695	-3 695
Total Immobilisations financières	201	201	21 801	21 801	21 801	21 801
Total des Actifs Immobilisés	25 619	25 894	49 294	49 327	47 990	46 516
Autres Actifs Non Courants	721	652	355	175	43	0
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS	26 341	26 547	49 650	49 503	48 034	46 517
ACTIFS COURANTS						
Stocks	14 953	18 074	25 470	29 220	32 119	35 468
Moins (provisions)	-400	-537	-716	-919	-1 140	-1 382
Total des Stocks	14 553	17 537	24 754	28 301	30 979	34 086
Clients Et Comptes Rattachés	32 954	37 939	47 605	52 235	55 798	59 918
Moins (provisions)	-16 391	-16 528	-16 707	-16 910	-17 131	-17 373
Total des Clients et comptes rattachés	16 563	21 411	30 898	35 325	38 667	42 545
Autres Actifs Courants	2 843	4 515	7 117	8 136	8 906	9 799
Liquidités Et Equivalents De Liquidités	480	500	8 531	9 448	15 166	21 560
TOTAL DES ACTIFS COURANTS	34 439	43 963	71 300	81 210	93 718	107 990
TOTAL DES ACTIFS	60 780	70 510	120 950	130 713	141 752	154 507

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS						
En Milliers de dinars	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p
CAPITAUX PROPRES						
Capital Social	4 847	4 847	11 514	11 514	11 514	11 514
Réserves	131	131	131	265	750	1 642
Réserves spéciale d'investissement	0	0	0	0	0	0
Autres Capitaux Propres	10 921	10 921	57 228	56 661	56 661	56 661
Résultats reportés	-79	-10 153	-5 087	0	5 336	11 932
Resultat de l'Exercice	-10 073	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	5 746	10 812	71 543	78 142	86 741	95 872
PASSIFS						
Passifs Non Courants						
Emprunts	6 810	14 802	7 418	5 021	3 091	1 857
Provisions	1 315	1 859	2 574	3 387	4 271	5 240
Total Des Passifs Non Courants	8 125	16 661	9 992	8 408	7 362	7 098
Passifs Courants						
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	18 564	19 669	28 467	32 546	35 625	39 198
Autres Passifs Courants	3 996	5 118	8 066	9 221	10 094	11 106
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	24 349	18 250	2 883	2 397	1 930	1 234
Total Des Passifs Courants	46 909	43 037	39 415	44 164	47 648	51 538
TOTAL DES PASSIFS	55 034	59 698	49 407	52 572	55 010	58 636
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	60 780	70 510	120 950	130 713	141 752	154 507

7.4.2 Etats de résultat prévisionnels

ETAT DE RESULTAT						
En Milliers de dinars	2017	2018p	2019p	2020p	2021p	2022p
PRODUITS D'EXPLOITATION	91 665	109 570	142 860	162 559	177 401	194 582
Revenus	91 174	109 570	142 860	162 559	176 830	193 947
Autres Produits d'Exploitation	491	0	0	0	572	635
CHARGES D'EXPLOITATION	97 211	98 957	130 668	149 301	162 111	177 954
Variation de Stocks des Produits Finis	676	-1 176	-1 614	-952	-718	-834
Achats Consommés	57 280	69 995	98 330	112 801	122 405	134 598
Autres achats	2 025	2 933	3 986	4 536	4 934	5 411
Charges De Personnel	8 639	9 553	10 130	11 079	11 914	12 857
Dotations Aux Amortissements Et Provisions	16 010	3 374	4 031	4 075	4 064	4 216
Autres Charges D'exploitation	12 581	14 277	15 805	17 762	19 512	21 705
RESULTAT D'EXPLOITATION	-5 546	10 613	12 192	13 258	15 291	16 629
Charges Financières Nettes	3 996	4 052	2 360	934	513	-80
Autres Gains Ordinaires	144	0	0	0	0	0
Autres Pertes Ordinaires	47	0	0	0	0	0
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT	-9 445	6 561	9 832	12 324	14 778	16 709
Impôt sur les bénéfices	629	1 496	2 075	2 622	2 297	2 587
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT	-10 073	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122
Contribution conjoncturelle						
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	-10 073	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122
Effets des modifications comptables						
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES	-10 073	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122

7.4.3 Etats des flux de trésorerie prévisionnels

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE						
En Milliers de dinars	2017	2018	2019	2020	2021	2022
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION	1 284	1 164	4 227	10 018	13 706	15 045
Résultat net	-10 073	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122
Amortissements, provisions et subventions	16 010	3 374	4 031	4 075	4 064	4 216
Autres Ajustements	540					
Cash Flow net	6 478	8 440	11 788	13 777	16 544	18 338
Variation du BFR	5 194	7 276	7 561	3 759	2 838	3 293
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-2 183	-3 036	-26 420	-3 115	-1 710	-1 730
Décaissements s/ acquisition d'immobilisations	-1 336	-2 487	-4 560	-2 980	-1 710	-1 730
Encaissements s/ cession d'immobilisations	96					
Décaissements s/ autres actifs non courants	-944	-549	-260	-135	0	0
Décaissements s/ acquisition d'immobilisations financières		0	-21 600	0	0	0
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-3 032	7 218	37 543	-5 986	-6 278	-6 922
Augmentation/Libération du Capital			55 000			
Subvention & autres						
Encaissements /Emprunts	1 575	10 124	5 500	0	0	0
Remboursement des emprunts	-3 638	-2 906	-20 931	-2 883	-2 397	-1 930
Païement dividendes	-969	0	-2 026	-3 103	-3 881	-4 992
Incidences des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités	285					
Variation de Trésorerie	-3 646	5 346	15 350	917	5 719	6 392
TRESORERIE DEBUT DE L'EXERCICE	-8 519	-12 165	-6 819	8 531	9 448	15 167
TRESORERIE FIN DE L'EXERCICE	-12 165	-6 819	8 531	9 448	15 167	21 560

7.4.4 Indicateurs de gestion prévisionnels

Indicateurs de gestion en mDT	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Actifs non courants	26 341	26 547	49 650	49 503	48 034	46 517
Actifs courants	34 439	43 963	71 300	81 210	93 718	107 990
Stocks	14 553	17 537	24 754	28 301	30 979	34 086
Clients et comptes rattachés	16 563	21 411	30 898	35 325	38 667	42 545
Placements et liquidités	480	500	8 531	9 448	15 166	21 560
Total bilan	60 780	70 510	120 950	130 713	141 752	154 507
Capitaux propres avant résultat	15 820	5 746	63 786	68 440	74 261	81 749
Capitaux propres avant affectation	5 746	10 812	71 543	78 142	86 741	95 872
Passifs non courants	8 125	16 661	9 992	8 408	7 362	7 098
Capitaux permanents	13 872	27 473	81 534	86 550	94 104	102 969
Passifs courants	46 909	43 037	39 415	44 164	47 648	51 538
Fournisseurs et comptes rattachés	18 564	19 669	28 467	32 546	35 625	39 198
Total Passifs	55 034	59 698	49 407	52 572	55 010	58 636
Revenus	91 174	109 570	142 860	162 559	176 830	193 947
Total produits d'exploitation	91 665	109 570	142 860	162 559	177 401	194 582
Achats consommés	57 280	69 995	98 330	112 801	122 405	134 598
Charges de personnel	8 639	9 553	10 130	11 079	11 914	12 857
Charges financières nettes	3 996	4 052	2 360	934	513	-80
Résultat d'exploitation	-5 546	10 613	12 192	13 258	15 291	16 629
Résultat net	-10 073	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122

r : réalisé ; p : prévisionnel

7.4.5 Ratios financiers prévisionnels

Ratios de structure	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Actifs non courants / Total bilan	43,34%	37,65%	41,05%	37,87%	33,89%	30,11%
Stocks / Total Bilan	23,94%	24,87%	20,47%	21,65%	21,85%	22,06%
Actifs courants / Total bilan	56,66%	62,35%	58,95%	62,13%	66,11%	69,89%
Capitaux propres avant affectation / Total bilan	9,45%	15,33%	59,15%	59,78%	61,19%	62,05%
Capitaux propres avant affectation/Passifs non courants	70,72%	64,89%	716,03%	929,37%	1178,2%	1350,72%
Passifs non courants / Total bilan	13,37%	23,63%	8,26%	6,43%	5,19%	4,59%
Passifs courants / Total bilan	77,18%	61,04%	32,59%	33,79%	33,61%	33,36%
Passifs / Total bilan	90,55%	84,67%	40,85%	40,22%	38,81%	37,95%
Capitaux permanents / Total Bilan	22,82%	38,96%	67,41%	66,21%	66,39%	66,64%
Ratios de gestion	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Charges de personnel / Revenus	9,48%	8,72%	7,09%	6,82%	6,74%	6,63%
Résultat d'exploitation / Revenus	-6,08%	9,69%	8,53%	8,16%	8,65%	8,57%
Charges financières nettes/Revenus	4,38%	3,70%	1,65%	0,57%	0,29%	-0,04%
Revenus / Capitaux propres avant affectation	1586,65 %	1013,43%	199,68%	208,03%	203,86%	202,30%
Charges financières nettes/ Résultat d'exploitation	-72,06%	38,18%	19,36%	7,05%	3,36%	-0,48%
Ratios de Solvabilité	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Capitaux propres avant affectation / Capitaux permanents	41,43%	39,35%	87,75%	90,29%	92,18%	93,11%
Ratios de liquidité	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p

Ratio de liquidité générale : Actifs courants / Passifs courants	73,42%	102,15%	180,89%	183,88%	196,69%	209,54%
Ratio de liquidité réduite : (Actifs courant- Stocks) / Passifs courants	42,39%	61,40%	118,09%	119,80%	131,67%	143,40%
Ratio de liquidité immédiate : Placements et liquidités / Passifs Courants	1,02%	1,16%	21,64%	21,39%	31,83%	41,83%
Ratios de rentabilité	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
ROE: Résultat net / Capitaux propres avant résultat	-63,68%	88,15%	12,16%	14,18%	16,81%	17,28%
ROA: Résultat net / Total bilan	-16,57%	7,18%	6,41%	7,42%	8,80%	9,14%
Résultat net / Capitaux permanents	-72,62%	18,44%	9,51%	11,21%	13,26%	13,72%
Résultat net/ Revenus	-11,05%	4,62%	5,43%	5,97%	7,06%	7,28%
Ratios d'endettement	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Endettement Net/ Capitaux propres avant affectation (Gearing)	533,90%	301,08%	2,47%	-2,60%	-11,70%	-19,26%
Endettement Net/Résultat d'exploitation	553,20%	306,71%	14,52%	-15,31%	-66,35%	-111,06%
Ratios de rentabilité des capitaux investis	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Résultat d'exploitation/(Total actifs-passifs courants)	-39,98%	38,63%	14,95%	15,32%	16,25%	16,15%
Autres ratios	2017 r	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Délais moyen de règlement fournisseurs (en jours)*	117	101	104	104	105	105
Délais de recouvrement clients (en jours)**	65	70	78	78	79	79

* fournisseurs et comptes rattachés $\times 360j$ / achats consommés TTC

**clients et comptes rattachés $\times 360j$ / chiffre d'affaires TTC

r : réalisé ; p : prévisionnel

7.4.6 Marge brute d'autofinancement prévisionnelle

<i>En mDT</i>	2017 r	2018 e	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
Résultat net	-10 073	5 065	7 757	9 702	12 480	14 122
(+) Dotation aux amortissements et aux provisions	16 010	3 374	4 031	4 075	4 064	4 216
Marge brute d'autofinancement	5 937	8 440	11 788	13 777	16 544	18 338

7.4.7 Avis des commissaires aux comptes sur les informations financières prévisionnelles de LAND'OR de la période allant de 2018 à 2022

Tunis, le 15 Mars 2019

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société
Land'Or SA
Bir Jedid, 2054 Khelidia



MTBF
Immeuble PwC, Rue du Lac
d'Annecy, Tunis, Tunisie
T: (+216) 71 160 000



FMBZ KPMG Tunisie
6 rue du Ryal, Les Berges du
Lac 1053 Tunis, Tunisie
T: (+216) 71 194 344

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société Land'Or SA,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la direction, nous vous présentons notre rapport sur l'examen des informations financières prévisionnelles individuelles de la société Land'Or SA relatives à la période allant de 2018 à 2022 telles qu'annexées au présent rapport.

Nous avons effectué l'examen des informations financières prévisionnelles de la société Land'Or, comprenant le bilan arrêté au 31 décembre 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie au titre de la période 2018-2022 ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Il est entendu que les informations financières prévisionnelles ainsi que le rapport que nous délivrons à leur sujet seront communiqués à l'intermédiaire en bourse pour les besoins de l'opération de l'augmentation de capital envisagée et seront inclus dans un prospectus qui sera déposé auprès du Conseil du Marché Financier.

1. Responsabilité de la Direction pour les informations financières prévisionnelles

Les prévisions sont fondées sur des hypothèses que la Direction estime être appropriées, c'est-à-dire des hypothèses raisonnables et justifiables qui reflètent l'ensemble des conditions économiques et des lignes de conduite les plus probables.

Les informations financières prévisionnelles sont établies et présentées conformément au système comptable des entreprises et conformément aux exigences pertinentes des autorités en valeurs mobilières.

La société, ses dirigeants et ses administrateurs assurent seuls la responsabilité de l'évaluation des hypothèses et de l'établissement des prévisions.

Les prévisions sont établies conformément aux conventions comptables appliquées par la société pour la préparation des états financiers annuels historiques de la période couverte par les prévisions.

Les prévisions sont établies sous la responsabilité de la Direction Générale. Nos travaux se sont basés sur la note interne de la Direction Générale décrivant les procédures suivies pour l'établissement des prévisions, les hypothèses sur lesquelles les prévisions sont fondées, la méthodologie de détermination des hypothèses sur la base des résultats historiques, et la comparaison des informations prévisionnelles importantes avec des informations comparables tirées des prévisions et des résultats réels des exercices précédents.



MTBF
Immeuble PwC, Rue du Lac
d'Annecy, Tunis, Tunisie
T: (+216) 71 160 000



FMBZ KPMG Tunisie
8 rue du Royal, Les Berges du
Lac 1053 Tunis, Tunisie
T: (+216) 71 194 344

2. Notre responsabilité

Nous avons effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en Tunisie à la mission d'examen d'informations financières prévisionnelles. Il n'entre pas dans notre mission de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieures à la date de signature.

3. Opinion sur l'examen d'informations financières prévisionnelles

Sur la base des diligences définies dans les normes professionnelles applicables en Tunisie en matière d'examen d'informations financières prévisionnelles, nous n'avons pas relevé de faits de nature à remettre en cause les hypothèses retenues pour l'établissement des informations financières prévisionnelles.

Notre mission ne vise pas ni ne peut viser l'expression d'une assurance quant à la probabilité de réalisation des prévisions financières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la traduction chiffrée de ces hypothèses, sur le respect des principes d'établissement et de présentation applicables à ces prévisions et sur la conformité des méthodes comptables utilisées avec celles suivies pour l'établissement des états financiers annuels historiques.

Enfin, nous rappelons que s'agissant de prévisions présentant par nature un caractère incertain, les réalisations différeront, parfois de manière significative des informations prévisionnelles présentées.

A noter que cette version du rapport annule et remplace la version du rapport daté du 12 Février 2019.

Nous restons à votre entière disposition pour vous présenter et discuter le présent Rapport.

Meilleures salutations.

Les commissaires aux comptes associés

MTBF

Ahmed Belaifa

Les Commissaires aux comptes associés
MTBF
Member of PricewaterhouseCoopers Ltd
Imma - PwC - Rue Lac d'Annecy
1053 Les Berges du Lac - Tunis
Tél: 216 71 160 000 / 71 963 900
Fax: 216 71 861 789

F.M.B.Z. KPMG Tunisie

Hassen Bouaita

FMBZ KPMG TUNISIE
IMMEUBLE KPMG

8 Rue de Royal-Les Berges du Lac 1053-Tunis
MF: B10623T/A/M/000 - RC: B14899/002
Tel: 71.194.344 / Fax: 71.194.320
E-mail: tn_fmfbz@kpmg.com

Société « LAND'OR »

Société Anonyme au capital de 4 846 875 dinars divisé en 4 846 875 actions
de nominal 1 dinar entièrement libérées
Registre de Commerce : B1112211997
Siège social : Bir Jodid - 2054 Khelidia Tunisie
Tél : +216 71 366 666 / Fax : +216 71 366 006
Site web : www.landor.com.tn

Statut déposé aux greffes du tribunal de première instance

Augmentation de capital en numéraire de 4 846 875DT à 9 693 750DT par l'émission de 4 846 875 actions nouvelles au prix de 8,250D

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 01/04/2019 dont PV enregistré à la Recette des Finances de Monop en date du 04/04/2019 sous le n°19700680

Visa du Conseil du Marché Financier n° du

29 AVR. 2019

Notice Légale publiée au JORT n° 52 du 07/05/2019

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible ouvert sur les livres n° 141 151 15300700086187 ouvert auprès de la Banque de l'Habitat agence Bir El Kassaa et n°059 030 00050087359070 ouvert auprès de la Banque de Tunisie, agence du siège

Je (nous) soussigné (s)

Nom & prénom : (1)	☐ Mme ☐ Mlle ☐ Mr	Pièce d'identité : (1)	☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport
Nationalité :		Délivrée le : / / à	
N°		Profession / activité :	
Adresse :	Code postal :	Pays :	Tél :
Agissant pour le compte : (1)			
☐ De moi-même			
☐ Du mandant en qualité de :			
☐ Tuteur et dont copie d'un extrait de naissance est jointe à la présente			
☐ Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont copie originale ou conforme est jointe à la présente.			
Identité du mandant :			
Personne physique : (1)	☐ Mme ☐ Mlle ☐ Mr	Personne morale :	
Nom & prénom :		Raison Sociale :	
Pièce d'identité : (1)	☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport	N° du R.C. :	
N°	Délivrée le : / / à	Matricule Fiscale :	
Profession / activité :			
Adresse :	Code postal :	Pays :	Tél :

Déclare(ons)souscrire (2) :

(en chiffres) actions nouvelles portant jouissance en dividende à partir du 01/01/2019.

1) A titre irréductible : à raison d'une (01) action nouvelle pour une (01) ancienne contre la remise des mes/ nos (1) et/ou (2):

..... Actions anciennes

..... Droits acquis en Bourse (attestation N° du / /)

..... Total des droits de souscription donnant droit à actions nouvelles

2) A titre réductible : à actions nouvelles

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission relatif à l'augmentation de capital sus indiquée et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre d'actions ci-dessus indiqué. Etant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède je (nous) verse (ons) (1) :

☐ En espèces

☐ Par chèque n° Tiré sur Agence

☐ Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° ouvert chez agence

La somme de représentant le montant des actions souscrites, à raison de 8,250D par action, soit 1D de nominal et 7,250D de prime d'émission.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

Tunis, le

Signature (3)

- 1) Cocher la case correspondante
- 2) Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
- 3) Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »



COPIE

Société « LAND'OR »

Société Anonyme au capital de 4 846 875 dinars divisé en 4 846 875 actions
de nominal 1 dinar entièrement libérées
Registre de Commerce : B1112211997
Siège social : Bir Jedid - 2054 Khelidja Tunisie
Tél : +216 71 366 666 / Fax : +216 71 366 006
Site web : www.landor.com.tn

Statut déposé aux greffes du tribunal de première instance

**Augmentation de capital en numéraire de 4 846 875DT à 9 693 750DT
par l'émission de 4 846 875 actions nouvelles au prix de 8,250D**

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 01/04/2019 dont PV enregistré à la Recette des Finances de Monnaie en date du 06/04/2019 sous le n°19700680

Visa du Conseil du Marché Financier

du

29 AVR. 2019

Notice Légale publiée au JORT n°52 du 04/05/2019

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible ouvert sur les livres n° 141 151 15300700086187 ouvert auprès
de la Banque de l'Habitat agence Bir El Kassaa et n°059 030 00050087359070 ouvert auprès de la Banque de Tunisie, agence du siège
Je (nous) soussigné (s)

Nom & prénom : (1)	☐ Mme ☐ Mlle ☐	Pièce d'identité : (1)	☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport
Nationalité :		Délivrée le : / / à	
N°		Profession / activité :	
Adresse :		Code postal :	Pays : Tél :
Agissant pour le compte : (1)	☐ De moi-même ☐ Du mandant en qualité de : ☐ Tuteur et dont copie d'un extrait de naissance est jointe à la présente ☐ Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du et dont copie originale ou conforme est jointe à la présente.		
Identité du mandant :			
Personne physique : (1)	☐ Mme ☐ Mlle ☐ Mr	Personne morale :	
Nom & prénom :		Raison Sociale :	
Pièce d'identité : (1)	☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport	N° du R.C. :	
N°		Matricule Fiscale :	
Profession / activité :			
Adresse :		Code postal :	Pays : Tél :

Déclare(ons) souscrire (2) :
(en chiffres) actions nouvelles portant jouissance en dividende à partir du 01/01/2019.

- 1) A titre irréductible : à raison d'une (01) action nouvelle pour une (01) ancienne contre la remise des mes/ nos (1) et/ou (2):
..... Actions anciennes
..... Droits acquis en Bourse (attestation N° du / /)
..... Total des droits de souscription donnant droit à actions nouvelles
- 2) A titre réductible : à actions nouvelles

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission relatif à l'augmentation de capital sus indiquée et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre d'actions ci-dessus indiqué. Etant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours par tous moyens pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influencé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède je (nous) verse (ons) (1) :

- ☐ En espèces
☐ Par chèque n° Tiré sur Agence
☐ Par virement en date du effectué sur mon (notre) compte n° ouvert chez agence

La somme de représentant le montant
des actions souscrites, à raison de 8,250D par action, soit 1D de nominal et 7,250D de prime d'émission.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession

Le second servant de souche

Tunis, le

Signature (3)



- 1) Cocher la case correspondante
 4) Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
 5) Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »

7.5 ANALYSE DE PERFORMANCES REALISEES PAR LA SOCIETE LAND'OR PAR RAPPORT AUX PREVISIONS RELATIVE A L'EXERCICE 2018

En KTND	Etats Financiers Provisoires 2018	Etats Financiers Prévisionnels 2018	Pourcentage de réalisation
Revenus	109 662	109 570	0%
Revenus / marché local	67 043	65 504	2%
Revenus / marché export	42 619	44 066	-3%
Autres produits d'exploitation	642	0	
Achats consommés et variation de stock pf	68 618	68 820	0%
Charges opérationnelles	27 600	27 204	1%
Charges de personnel	9 274	9 553	-3%
Dotations aux amortissements	3 807	3 374	13%
Autres charges d'exploitation	14 519	14 277	2%
Investissements	1 794	2 487	-28%
Immob. Corporelles & incorporelles	1 794	2 487	-28%
Immob. Financières	0	0	
Endettement	22 684	32 552	-30%
Crédit à Long Terme	4 800	14 802	-68%
Crédit à court terme	17 884	18 250	2%
Capitaux propres (*)	21 606	10 812	100%

(*) l'avance en CCA de 10 MTND a été affecté initialement parmi les dettes LT. Au niveau des EF provisoires 2018, cette avance a été réaffectée parmi les capitaux propres

ANNEXE : LISTE DES INTERMEDIAIRES EN BOURSE

 AFC المستشارون الماليون العرب Intermédiaire en Bourse	AFC – Arab Financial Consultants Directeur Général : Ferid Ben Brahim Siege social : Carre De L'or – Les Jardins Du Lac 2 – 1053 Les Berges Du Lac Capital social : 4 MDT	Tél : 70 020 260 Fax : 70 020 299 Email : afc@afc.fin.tn Web : www.afc.com.tn
 AMEN INVEST INTERMEDIAIRE EN BOURSE	AI - Amen Invest Directeur Général : Abdelaziz HAMMAMI Avenue Mohamed V Immeuble AMEN BANK Tour C - 1002 Tunis Capital social : 2 M.DT	Tél : 71 965 410 / 71 965 400 Fax : 71 965 426 Email : marche@ameninvest.com.tn Web : www.ameninvest.com
 التجاري للوساطة Attijari intermédiation	ATI - Attijari Intermédiation Directeur Général : Haythem MEHOUCHE Immeuble Fekih, rue des lacs de Mazurie, 1053 Les Berges du Lac. Capital social : 5 MDT	Tél : 71 861 461 / 71 861 184 / 71 861 880 / 71 108 900 Fax : 71 860 346 / 71 862 964 Email : attijari.intermediation@attijaribank.com.tn Web : www.attijaribourse.com.tn
 الاستثمار BEST INVEST	BESTI - BEST Invest Directeur Général : Abdallah DAY 45, rue de Japon, Immeuble Millenium, Bloc A, 2ème étage. Capital social : 1 M.DT	Tél : 71 905 831 / 71 951 726 Fax : 71 903 513 Email : best.invest@planet.tn Web : www.bestinvest.com.tn
 BH INVEST Intermediaires en Bourse	BHI - BH INVEST Directeur Général : Sonia BEN FRAJ Immeuble Assurances SALIM - Lotissement APH/BC5 Bloc B 3ème étage - Centre Urbain Nord Capital social : 3 M.DT	Tél : 71 948 429 Fax : 71 948 512 Email : best.invest@planet.tn Web : www.bestinvest.com.tn
 BIATCAPITAL	BIATC - BIAT CAPITAL Président Directeur Général : Mourad LADJIMI Boulevard principal-Angle Rue Turkana et Rue de Malawi Les Berges du Lac Tunis Capital social : 3 M.DT	Tél : 71 138 508 - 71 138 501 Fax : 71 965 772 Email : contact@biatcapital.com Web : www.biatcapital.com
 BMCE CAPITAL SECURITIES	BMCE CS - BMCE Capital Securities Directeur Général : Lotfi SHILI Immeuble Yasmine Tower, Bloc C, 6ème étage, Boulevard de la Terre, Centre Urbain Nord Capital social : 1,6 M.DT	Tél : 71 947 937 Fax : 71 947 119 Email : contact@bmcecapital.tn Web : www.bmcecapital.com
 BNAC	BNAC - BNA Capitaux Directeur Général : Kamel GUESMI Complexe Le Banquier Avenue Tahar Haddad Les Berges Du Lac 1053 Tunis Capital social : 5 M.DT	Tél : 71 139 500 Fax : 71 860 189 Email : bna.capitaux@planet.tn Web : www.bnacapitaux.com.tn
 COFIB CAPITAL FINANCE	CCF - Cofib Capital Finance Directeur Général : Karim ABDELKEFI 25, Rue Docteur Calmette Cité Mahrajène-1002 Tunis Capital social : 3 M.DT	Tél : 71 144 510 Fax : 71 843 778 Email : commercial@capfinance.com.tn Web : www.capfinance.com.tn
 CGF	CGF - Compagnie Gestion et Finance Directeur Général : Khaled ZRIBI Immeuble GAT 1er Etage 92-94 Av Hédi Chaker 1002 Tunis Capital social : 1 M.DT	Tél : 36 450 450 Fax : 71 197 005 Email : Web : www.cgf.com.tn
 المؤسسة العامة للاستثمار COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENT	CGI - Compagnie Générale d'Investissement Directeur Général : Mehdi BACH-HAMBA 16, Avenue Jean Jaures, 1000 Tunis. Capital social : 1.25 M.DT	Tél : 71 252 044 Fax : 71 252 024 Email : cgi.bo@cgi.com.tn Web : www.cgi.com.tn
 FINACorp	FINACorp - Finance & Investment in North Africa Directeur Général : Noureddine JEBENIANI Rue Lac Loch Ness, Les Berges du Lac, 1053 Tunis. Capital social : 1 M.DT	Tél : 71 656 122 Fax : 71 656 269 Email : direct@finacorp.net Web : www.finacorp.net
 MAC	MAC - MACSa Président Directeur Général : Mourad BEN CHAABENE Green Center, Bloc C 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053 Tunis. Capital social : 1 M.DT	Tél : 71 964 102 Fax : 71 960 959 Email : macsa@gnet.tn Web : www.macsacom.tn

**MAXULA - Société Maxula Bourse**

Président Directeur Général : Raouf AOUDADI
Centre Nawres Bureau B.22 Berges du Lac, 1053 Tunis.
Capital social : 1 M.DT

Tél : 71 960 292 / 71 960 391
Fax : 71 960 565
Email : maxulabourse@topnet.tn
Web : www.maxulabourse.com.tn

**MCP - Mena Capital Partners**

Directeur Général : Khalil BEN AMMAR
05 bis rue du lac de Tiberlade, 1053 les berges du lac- Tunis
Capital social : 3 M.DT

Tél : 71 862 328 / 71 961 486
Fax : 71 961 471
Email : contact@menacp.net
Web : www.menacp.net

**SBT - Société de Bourse de Tunisie**

Directeur Général : Khaled SAHLI
Place 7 Novembre, 1001 Tunis.
Capital social : 1 M.DT

Tél : 71 125 500
Fax : 71 125 484
Email : khaled.sahli@bt.com.tn
Web :

**SCIF - Société de Conseil et d'Intermédiation Financière**

Directeur Général : Jamel HAJJEM
11, Avenue Abderrahmane Azzam, Complexe Kheireddine Pacha, Bloc A, Appt. A 11, 1071 Tunis.
Capital social : 1 M.DT

Tél : 71 860 521 / 71 860 541
Fax : 71 860 665
Email : scif@scif.com.tn
Web : www.scif.com.tn

**STBF - STB Finance**

Président Directeur Général : Salwa MOUSCOU
34, Rue Hedi Karay, 1080 Tunis.
Capital social : 6.5 M.DT

Tél : 71 717 510
Fax : 71 718 450
Email : sofiges@sofiges.com.tn
Web :

**TSI - Tuniso-Séoudienne d'Investissement**

Directeur Général : Hafedh SBAA
Adresse: Boulevard de la Terre Centre Urbain Nord 1080 Tunis.
Capital social : 1 M.DT

Tél : 71 822 555
Fax : 71 822 418
Email : tsi@tsi.fn.tn
Web : www.tsi.tn

**TVAL - LAND'OR**

Directeur Général : Walid SAIBI
Immeuble Integra-Centre Urbain Nord-1082 Tunis Mahrajène
Capital social : 10 M.DT

Tél : 71 189 600 / 71 789 630
Fax : 71 189 325
Email : mail@tunisievaleurs.com
Web : www.tunisievaleurs.com

**UBCI BOURSE - Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie BOURSE**

Directeur Général : Aness SANDLI
3, Rue Jenner, Place d'Afrique, 1002 Tunis Belvédère.
Capital social : 1 M.DT

Tél : 71 848 230
Fax : 71 840 557
Email : aness.sandli@bnpparibas.com
Web :

**UFI - Union Financière**

Président Directeur Général : Nabil SASSI
Boulevard 7 Novembre, Imm. Maghrébia Tour A, 4ème étage 1080 Tunis.
Capital social : 5 M.DT

Tél : 71 941 385
Fax : 71 940 533
Email : ufi@planet.tn
Web : www.ufi.com.tn

**UIB Finance - UIB Finance**

Directeur Général : Ali MELLOULI
Immeuble « les reflets du lac », Rue du lac Turkana, 1053 les berges du lac
Capital social : 1 M.DT

Tél : 71 219 115
Fax : 71 219 478
Email : contact@uibfinance.com.tn
Web :