

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS

Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique

« S.P.D.I.T. - SICAF »

Siège social : Boulevard El Béji Caïd Essebsi, n°5, Centre Urbain Nord, 1082 Tunis

La Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique « SPDIT-SICAF » publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2021 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 14 avril 2022. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : Mr Sami MENJOUR (Audit Consulting Management) et Mr Tarek ABDENNADHER.

Actifs**ACTIFS NON COURANTS**Notes

31/12/2021

31/12/2020

Actifs immobilisés

Immobilisations incorporelles

2

16 751

16 751

Moins : amortissements

2

13 912

12 346

2

2 838

4 404

Immobilisations corporelles

2

425 727

425 727

Moins : amortissements

2

382 475

338 596

2

43 252

87 131

Immobilisations financières

3

23 557 980

23 175 180

Moins : provisions

3

8 119 970

6 953 813

3

15 438 010

16 221 367

Total des actifs immobilisés

15 484 100

16 312 902

TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS**15 484 100****16 312 902****ACTIFS COURANTS**

Intermédiaires en bourse

8 600

21 945

Autres actifs courants

4

2 484 721

3 135 457

Moins : provisions

4

1 486

4

2 483 235

3 135 457

Placements et autres actifs financiers (*)

5

31 882 958

49 414 227

Moins : provisions (*)

5

2 979 977

2 507 788

5

28 902 981

46 906 438

Liquidités et équivalents de liquidités (*)

6

26 435 645

7 167 124

TOTAL DES ACTIFS COURANTS**57 830 461****57 230 964****Total des actifs****73 314 560****73 543 866**

(*) Pour une meilleure lecture des états financiers et pour le besoin de la comparabilité, les soldes de ces rubriques de l'exercice 2020 ont été retraités.

(Exprimé en dinars)

Capitaux propres et Passifs

	<u>Notes</u>	31/12/2021	31/12/2020
Capital social	7	28 000 000	28 000 000
Réserve Légale	7	2 800 000	2 800 000
Réserves Ordinaires	7	1 777 162	1 777 162
Prime d'émission	7	2 418 750	2 418 750
Réserves à régime spécial	7	4 213 996	4 213 996
Réserves pour réinvestissement exonérés	7	822 838	822 838
Résultats reportés	7	13 928 297	13 812 710
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		53 961 043	53 845 456
Résultat Net		17 431 933	16 915 587
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		71 392 976	70 761 043
<u>Passifs non courants</u>			
Provision pour risques et charges (*)	8	507 387	501 398
<u>Total des passifs non courants</u>		507 387	501 398
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Autres passifs courants	9	1 414 198	2 281 426
<u>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</u>		1 414 198	2 281 426
<u>Total des passifs</u>		1 921 585	2 782 824
<u>Total des capitaux propres et des passifs</u>		73 314 560	73 543 866

(*) Pour une meilleure lecture des états financiers et pour le besoin de la comparabilité, le solde de l'exercice 2020 de cette rubrique a été retraité.

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

(Exprimé en dinars)

	<u>Notes</u>	31/12/2021	31/12/2020
<u>Produits d'exploitation</u>			
Dividendes des participations non cotées	10	14 545 301	14 360 705
Dividendes des placements cotés	10	2 654 720	445 167
Plus-value sur cessions des placements	10	1 199 568	7 551
Revenus des placements monétaires	10	1 887 781	4 051 606
Autres produits d'exploitation	10	106 571	115 525
Reprises sur provisions antérieures	10	95 362	702 110
		20 489 302	19 682 665
<u>Charges d'exploitation</u>			
Commissions et charges assimilées	11	59 159	56 804
Moins-values sur cessions de titres	11	7 175	100 000
Dotation aux provisions pour risques et charges	11	7 475	1 486
Dotation aux provisions pour dépréciations de titres	11	1 733 707	739 283
Dotation aux amortissements	11	45 445	58 276
Charges de personnel	11	343 853	329 180
Autres charges d'exploitation	11	310 295	326 561
		2 507 109	1 611 590
		17 982 193	18 071 075
<u>Résultat d'exploitation</u>			
<i>Résultat des activités ordinaires avant impôt</i>			
		17 982 193	18 071 075
<u>Impôt sur les sociétés</u>	12	220 914	794 942
<u>Impôt sur les Capitaux Mobiliers</u>	13	316 722	315 121
<i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i>			
		17 444 557	16 961 012
<u>Contribution Sociale de Solidarité</u>		12 624	45 425
<u>Résultat Net de l'exercice</u>			
		17 431 933	16 915 587

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

(Exprimé en Dinars)

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u>		
<u>Résultat</u>	17 431 933	16 915 587
Ajustement pour amortissements et Provisions	1 786 627	797 559
Ajustement pour reprise sur amortissements et Provisions	-95 362	-702 110
Variations des créances	13 346	-2 497
Variations des autres actifs courants	650 736	50 464
Variation brute des placements et autres actifs financiers	17 531 269	3 035 503
Variation du passif courant	-867 228	369 119
<u>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</u>	36 451 320	20 463 625
<u>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</u>		
Décaissements provenant des acquisitions des immobilisations incorporelles		-4 699
Décaissements provenant des acquisitions des immobilisations corporelles		-3 006
Décaissements provenant des acquisitions des immobilisations financières	-1 000 000	-2 500 000
Encaissement provenant de la cession des autres immobilisations financières	17 200	9 900
Encaissement provenant de la cession des immobilisations financières	600 000	920 043
<u>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</u>	-382 800	-1 577 762
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>		
Dividendes et autres distributions	-16 800 000	-16 800 000
Encaissement provenant de la cession des actions SPDIT		
Dividendes des actions SPDIT		
<u>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</u>	-16 800 000	-16 800 000
<u>Variation de trésorerie</u>	<u>19 268 520</u>	<u>2 085 863</u>
Trésorerie au début de l'exercice	7 167 124	5 081 261
Trésorerie en fin de période	26 435 645	7 167 124

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

NOTES AUX ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

NOTE 1 - SYSTEME ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

1.1. PRESENTATION DES COMPTES ET DE LA SOCIETE

- La Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique "S.P.D.I.T" est une société d'investissement à capital fixe qui a pour objet la gestion, au moyen de l'utilisation de ses fonds propres, d'un portefeuille de valeurs mobilières.
- La Société a été agréée en tant que société d'investissement par décision du Ministre du Plan et des Finances, en date du 16 Octobre 1989.
- Les comptes de la SPDIT sont tenus et présentés conformément aux dispositions du Système Comptable des Entreprises fixé par la loi 96 - 112 du 30 Décembre 1996 et les états financiers qui en découlent comportent le bilan, l'état de résultat, le tableau des flux de trésorerie et les notes aux états financiers.

1.2. PRESENTATION DU SYSTEME COMPTABLE

La comptabilité de la SPDIT est tenue sur micro - ordinateur, au moyen des journaux auxiliaires suivants :

- Journal auxiliaire Banques
- Journal auxiliaire Caisse
- Journal auxiliaire intermédiaires en Bourse
- Journal auxiliaire Opérations Diverses.

Mensuellement, un grand livre par compte et une balance générale sont édités, reprenant le total des mouvements des comptes.

1.3. UNITE MONETAIRE

Les états financiers de la SPDIT ainsi que la comptabilité sont tenus en Dinar Tunisien.

1.4. EVALUATION DES PARTICIPATIONS ET DES PLACEMENTS

- Les participations et les placements sont portés en comptabilité à leur coût d'achat historique hors frais accessoires d'acquisition.
- Au cours de l'exercice et au moment de leur cession, ils sont évalués à leur prix moyen pondéré.
- Une provision pour dépréciation est constituée pour les valeurs cotées en Bourse lorsque le cours moyen boursier du mois de décembre est inférieur à la valeur comptable.
- Il n'est pas tenu compte des plus-values lorsque le cours moyen boursier du mois de décembre est supérieur à la valeur comptable arrêtée à la même date.
- Pour les participations à long terme non cotés, l'évaluation à la date de clôture est faite en se référant à la valeur d'usage en prenant en considération :
 - L'actif net tel qu'il découle des états financiers ;
 - Le secteur d'activité auquel appartient la société ;
 - L'importance du patrimoine immobilier ;
 - Les résultats réalisés au cours des derniers exercices et les perspectives de rentabilité ;

Une provision pour dépréciation du portefeuille titres est constituée pour couvrir la différence entre la valeur d'usage de l'action et sa valeur d'acquisition.

1.5. IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS

Les immobilisations sont portées en comptabilité à leur coût d'acquisition.

Elles sont amorties par application des taux suivants :

- Logiciels informatiques	33%
- Matériel de transport	20%
- Mobilier et matériel de bureau	10%
- Agencements, aménagements et installations	10%
- Matériel informatique	15%

Les immobilisations dont la valeur est inférieure ou égale à 500 dinars sont amorties en totalité dès le premier exercice d'acquisition.

Ces taux sont appliqués linéairement. Ils sont conformes à ceux retenus à la clôture de l'exercice précédent et à ceux admis par l'administration fiscale.

1.6. REGIME FISCAL

La Société SPDIT est régie par les lois, N° 88-92, N° 92-113, N° 95-87 et N° 95-88.

1.7. COMPTABILISATION DES REVENUS

- Les dividendes sont comptabilisés, en tant que revenus sur la base des décisions de distribution intervenues avant l'arrêté définitif de cet exercice.
- Les plus-values de cession sont portées dans un compte de produits à la réalisation effective de la cession en Bourse.
- Les intérêts sur les placements sont enregistrés lorsqu'ils sont courus.

1.8. DONNEES COMPARATIVES

Pour une meilleure lecture des états financiers et pour le besoin de la comparabilité, les soldes des rubriques suivantes relatives à l'exercice 2020 ont été retraités. Ces données se présentent dans le tableau ci-dessous :

Rubriques	Note	Soldes 2020 retraités	Soldes 2020	Retraitements	Références	Commentaires
Immobilisations financières	3	23 175 180	18 946 650	4 228 529	(1)	Reclassement de titres de placement en titres de participation
Provisions des immobilisations financières	3	6 953 813	4 846 792	2 107 021	(2)	Reclassement des provisions relatives aux titres reclassés en titres de participation
Placements et autres actifs financiers	5	49 414 227	60 542 958	-11 128 731	(1)	-Reclassement des titres de placements en immobilisation financières pour 4 228 529 DT -Reclassement des billets de trésorerie échéances à moins de trois mois en liquidités et équivalents de liquidités pour 6 900 202 DT
Provisions des Placements et autres actifs financiers	5	2 507 788	4 614 809	-2 107 021	(2)	Reclassement des provisions relatives aux titres reclassés en titres de participation.
Liquidités et équivalents de liquidités	6	7 167 124	266 922	6 900 202	(1)	Reclassement des billets de trésorerie échéances à moins de trois mois en liquidités et équivalents de liquidités
Provision pour risques et charges	8	501 398	0	501 398	(3)	Reclassement des provisions pour risques et charges à + 1 an en passifs non courants
Autres passifs courants	9	0	501 398	-501 398	(3)	Reclassement des provisions pour risques et charges à + 1 an en passifs non courants

NOTE 2 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(En DT)

En Dinars Tunisiens		Valeurs brutes				Amortissements			VCN
Immobilisations	Désignation	au 01/01/2021	Acquisitions & cessions	au 31/12/2021	Taux	au 01/01/2021	Dotations 2021	au 31/12/2021	au 31/12/2021
Incorporelles	Logiciels	16 751		16 751	33,33%	12 346	1 566	13 912	2 838
		16 751		16 751		12 346	1 566	13 912	2 838
Corporelles	Mat. Transport	402 154		402 154	20%	320 800	42 474	363 274	38 880
	Equip de bureaux	15 170		15 170	10%	14 264	222	14 486	684
	Accessoires de bureau	737		737	10%	699	34	732	4
	Mat.Informatique	7 666		7 666	15%	2 833	1 150	3 983	3 683
		425 727	0	425 727		338 596	43 879	382 475	43 252

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

(En DT)

Notes	Libellé du compte	31/12/2021	31/12/2020
3-1	Actions non cotées-groupe	13 853 456	13 853 456
3-1	Provisions pour dépréciation des actions non cotées groupe	-3 541 331	-2 794 292
3-2	Autres actions non cotées	2 941 000	2 941 000
3-2	Provisions pour dépréciation autres actions non cotées	-2 052 500	-2 052 500
3-3	Autres actions cotées	4 228 529	4 228 529
3-3	Provisions pour dépréciation autres actions cotées	-2 526 139	-2 107 021
3-4	Emprunts obligataires	2 500 000	2 100 000
	Autres immobilisations financières	34 995	52 195
	TOTAL	15 438 010	16 221 367

3.1. ACTIONS NON COTEES GROUPE

(En DT)

Participations non cotées-Groupe	Capital		31/12/2021				31/12/2020			
	Titres Emis	% direct dans le capital	Nombre	Valeur	Provisions	Dividendes	Nombre	Valeur	Provisions	Dividendes
S.I. Notre Dame	15 000	43,00%	6 450	1 788 815	1 788 815		6 450	1 788 815	1 788 815	
SEABG	8 097 500	30,64%	2 481 285	1 440 923		13 687 011	2 420 766	1 440 923		13 687 011
SBT	14 350 000	27,78%	3 986 441	1 236 210		418 576	3 986 441	1 236 210		418 576
STBN	1 886 100	11,50%	216 958	1 522 796	1 522 796		216 958	1 522 796	775 757	
STBO	1 664 000	13,63%	226 800	1 618 480			226 800	1 618 480		
LA PREFORME	122 005	11,10%	13 538	968 570			13 538	968 570		
SGBIA	495 500	15,25%	75 577	4 852 762		226 731	75 577	4 852 762		226 731
SNB	130 200	1,15%	1 502	124 900		7 510	1 502	124 900		7 510
SLD	698 500	0,43%	3 000	300 000	229 720		3 000	300 000	229 720	
Total en DT				13 853 456	3 541 331	14 339 828		13 853 456	2 794 292	14 339 828

3.2. AUTRES ACTIONS NON COTEES

(En DT)

Autres participations non cotées	Capital		31/12/2021				31/12/2020			
	Titres Emis	% direct dans le capital	Nombre	Valeur	Provision	Dividende	Nombre	Valeur	Provision	Dividende
Hôtel " El Mansour -Tabarka	1 573 950	7,62%	120 000	1 200 000	1 200 000		120 000	1 200 000	1 200 000	
Hôtel Ecrin de Hammamet	270 500	13,77%	37 250	372 500	372 500		37 250	372 500	372 500	
Hôtel jardins de Hammamet	15 600	15,38%	2 400	240 000	240 000		2 400	240 000	240 000	
Sté Tourisme et Loisir (Hôtel)	133 000	1,58%	2 100	210 000	210 000		2 100	210 000	210 000	
Sté Union Factoring	3 000 000	5,00%	150 000	750 000		150 000	150 000	750 000		
Tunis Centre	100 000	1,38%	1 375	137 500		55 000	1 375	137 500		20 625
STC	530 000	0,03%	166	1 000		473	166	1 000		252
STPAT	4 500	6,67%	300	30 000	30 000		300	30 000	30 000	
Total en DT				2 941 000	2 052 500	205 473		2 941 000	2 052 500	20 877

3.3. AUTRES ACTIONS COTEES

(En DT)

		Capital		2 021			2 020			Cours 2021	Provision antérieure	Provision au 31/12/2021	Dotation au 31/12/2021
Actions	VN	Titres émis	%	Qtt	C.M-21	Valeur	Qtt	C.M-20	Valeur				
STB	5 DT	155 375 000	0,41%	632 154	6,689	4 228 529	632 154	6,689	4 228 529	2,693	-2 107 021	-2 526 139	-419 118
Total		155 375 000		632 154		4 228 529	632 154		4 228 529		-2 107 021	-2 526 139	-419 118

3.4. OBLIGATIONS

(En DT)

Obligation	Solde au 31/12/2020	Souscription 2021	Reclassement échéances -1an	Solde au 31/12/2021
Emprunt obligataire BH 2017 (1)	100 000		100 000	
Emprunt obligataire Amen Bank 2020 (2)	2 000 000		500 000	1 500 000
Emprunt National (3)		1 000 000		1 000 000
TOTAL	2 100 000	1 000 000	600 000	2 500 000

- L'emprunt Banque de l'Habitat (BH) souscrit en 2017 pour 500 000 D est rémunéré à un taux fixe de 7,4%.
- L'emprunt Amen Bank souscrit en 2020 pour 2 500 000 D est rémunéré à un taux fixe de 9,5%.
- L'emprunt National souscrit en 2021 pour 1 000 000 D est rémunéré au taux du TMM+2,55%.

Ces obligations ont généré au 31 Décembre 2021 des intérêts pour 250 931 DT.

NOTE 4 - AUTRES ACTIFS COURANTS

(En DT)

Note	Libellé	31/12/2021	31/12/2020
	Personnels débiteurs	17 552	16 614
	Etat et collectivités publiques	1 664 124	2 440 315
	Compte d'attente	448 736	286 260
	Autres débiteurs divers	183 824	226 254
	Créance sur cession de titres	1 486	1 486
	Produits à recevoir	20 571	28 388
	Charges constatées d'avance	148 428	136 139
	TOTAL	2 484 721	3 135 457

NOTE 5 - PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

(En DT)

Notes	Libellé	31/12/2021	31/12/2020
5-1	Actions Tunisiennes cotées	15 519 353	15 526 755
5-2	Actions Sicav et FCP	1 763 605	1 867 471
5-3	Billets de trésorerie, Certificats de dépôt et pensions livrées	14 000 000	31 200 000
	Echéances à moins d'1 an /obligations	600 000	820 000
	Placements et autres actifs financiers	31 882 958	49 414 227
	Provisions pour dépréciation des actions cotées	-2 979 977	-2 507 788
	TOTAL	28 902 981	46 906 438

5.1. ACTIONS TUNISIENNES COTEES & PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE TITRES COTES

(En DT)

		Capital		2021			2020			Cours	Résultat	Réalisat°	Provisions	Reprise de	Provisions	Dotation	Dividendes
Actions	VN	Titres émis	%	Qtt	C.M-21	Valeur	Qtt	C.M-20	Valeur	31/12/21	Latent	2021	Antérieures	Prov/cours	31/12/2021	31/12/2021	2021
A.Leasing	10,000	2 750 000	1,75%	48 246	22,363	1 078 907	48 246	22,363	1 078 907	12,165			-564 894	72 900	-491 995		24 123
ATL	1,000	32 500 000	0,19%	62 998	2,670	168 198	62 998	2,670	168 198	1,835			-66 771	14 175	-52 597		4 725
ATB	1,000	100 000 000	0,21%	214 295	2,806	601 365	214 295	2,806	601 365	2,340					-99 915	-99 915	
Attijari bank	5,000	40 741 997	0,13%	51 250	16,566	849 000	51 250	16,566	849 000	30,285	703 106						138 375
BH	5,000	47 600 000	0,21%	99 909	8,840	883 173	99 909	8,840	883 173	8,951	11 112						59 945
BIAT	5,000	35 000 000	1,12%	392 086	11,212	4 396 234	196 042	22,425	4 396 234	58,414	18 507 078						1 960 430
BNA	5,000	64 000 000	0,02%	13 883	7,565	105 025	13 883	7,565	105 025	7,558					-98	-98	6 942
BT	1,000	225 000 000	0,26%	584 730	0,997	583 084	584 730	0,997	583 084	5,351	2 545 807						204 656
CC	1,000	343 624 940	0,13%	440 000	2,426	1 067 428	440 000	2,426	1 067 428	1,335			-245 948		-480 028	-234 080	
CIL	5,000	5 000 000	1,00%	50 000	5,846	292 324	50 000	5,846	292 324	17,030	559 176						89 750
DH	10,000	54 907 262	0,12%	68 494	14,600	1 000 012	68 494	14,600	1 000 012	14,769	11 575		-8 288	8 288			25 343
ICF	10,000	2 100 000	2,21%	46 355	23,415	1 085 394	46 355	23,415	1 085 394	79,363	2 593 478						69 533
MONOPRIX	2,000	19 969 372	1,11%	221 699	2,849	631 708	224 297	2,849	639 111	4,722	415 154	6 253					
POULINA	1,000	180 003 600	0,00%	5 400	5,509	29 750	5 400	5,509	29 750	11,547	32 604						1 404
SAH	1,000	65 345 760	0,05%	35 051	7,282	255 230	35 051	7,282	255 230	11,096	133 696						8 062
Sotetel	5,000	4 636 800	2,26%	104 618	20,121	2 105 030	104 618	20,121	2 105 030	2,899			-1 577 756		-1 801 743	-223 987	10 462
TPR	1,000	50 000 000	0,07%	36 676	2,504	91 824	36 676	2,504	91 824	4,314	66 396	-					11 003
TUNIS RE	5,000	20 000 000	0,17%	33 704	8,772	295 664	33 704	8,772	295 664	7,182		-	-44 131		-53 602	-9 471	8 257
						15 519 353			15 526 754		25 579 182	6 253	-2 507 788	95 362	-2 979 977	-567 550	2 623 008

- La variation enregistrée en 2021 par rapport à 2020 correspond à a vente de 2 598 actions Monoprix pour 7 402 dinars ;
- Les plus-values latentes calculées sur la base du cours boursier à la clôture du mois de décembre 2021 soit 25 579 182 dinars, sont données à titre d'information.
- Conformément au principe énoncé dans la note 1.4, ces plus-values ne sont pas prises en compte.

5.2. ACTONS SICAV

(En DT)

Libellé	Valeur comptable au 31/12/2021	Valeur liquidative au 31/12/2021	Résultat latent
Sicav Obligataire	218 680	224 184	5 504
Sicav Mixte et FCP	1 544 925	1 800 271	255 346
TOTAL en DT	1 763 605	2 024 455	260 850

Les placements SICAV sont évalués au 31 Décembre 2021 à leur coût d'acquisition. Les plus-values latentes ne sont pas prises en compte dans le résultat de l'exercice.

5.3. BILLETS DE TRESORERIE & CERTIFICATS DE DEPOT

Les billets de trésorerie et certificats de dépôt sont ventilés par durée résiduelle comme suit :

(En DT)

Échéance	Mai-22	Juin-22	Août-22	Total
Certificats de dépôt	0	500 000	12 000 000	12 500 000
Billets de trésorerie	1 500 000	0	0	1 500 000
Montant en DT	1 500 000	500 000	12 000 000	14 000 000

NOTE 6 - LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS

(En DT)

Désignation	31/12/2021	31/12/2020
Banques	182 575	265 759
Caisse	3 070	1 163
Certificats de dépôt	20 500 000	2 000 000
Billets de trésorerie	5 750 000	4 500 000
Pension livrée	0	400 202
Total	26 435 645	7 167 124

NOTE 7 - CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres après résultat de la période totalisent, un montant de 71 392 976 DT contre 70 761 043 DT au 31 Décembre 2020. Les mouvements des capitaux propres intervenus au cours de l'exercice 2021 sont détaillés au tableau ci-dessous :

(En DT)

Désignation	Capital	Réserve légale	Réserve ordinaire	Réserves pour réinvestissements exonérés	Réserves à régime spécial	Prime d'émission	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total capitaux propres
Solde au 31 décembre 2020	28 000 000	2 800 000	1 777 162	822 838	4 213 996	2 418 750	13 812 710	16 915 587	70 761 043
Affectation résultats reportés							-13 812 710	13 812 710	
Affectation résultat 2020-résultats reportés 2020							13 928 297	-13 928 297	
Dividende 2020								-16 800 000	-16 800 000
Résultat								17 431 933	17 431 933
Total	28 000 000	2 800 000	1 777 162	822 838	4 213 996	2 418 750	13 928 297	17 431 933	71 392 976

7.1. CAPITAL

Le capital est composé de 28 000 000 actions d'une valeur nominale de 1 DT chacune.

7.2. RESERVES POUR REINVESTISSEMENTS EXONERES

Ce compte enregistre la réaffectation des réserves ordinaires en réserves pour réinvestissements exonérés correspondant au montant des opérations de réinvestissements en exonérations d'impôts opérées par la société de 1999 à 2009 et approuvées par l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 avril 2015.

7.3. RESULTATS REPORTEES

Le montant de 13 812 710 dinars correspond aux résultats reportés tels qu'ils découlent de l'affectation du résultat de l'exercice 2020 conformément à la 7^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 avril 2021.

7.4. RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par action au 31 Décembre 2021 s'élève à 0,623 dinars contre 0,604 dinars au 31 Décembre 2020.

7.5. SITUATION DES RESERVES ET AUTRES ELEMENTS DES CAPITAUX PROPRES NON SOUMIS À LA RETENUE À LA SOURCE AU MOMENT DE LEUR DISTRIBUTION FUTURE.

En application des dispositions de l'article 19 de la loi 2013-54 du 30 Décembre 2013 portant loi des finances pour l'année 2014, les réserves et autres éléments des capitaux propres qui ne seront pas concernés par la retenue à la source se détaillent au 31 Décembre 2021 comme suit :

(En DT)

Désignation	31/12/2021	31/12/2020
Réserve légale	2 800 000	2 800 000
Réserve ordinaire	1 777 162	1 777 162
Réserve à régime spécial et réserves pour réinvestissement exonérés	1 816 338	1 816 338
Prime d'émission	2 418 750	2 418 750
Total	8 812 250	8 812 250

NOTE 8 - PASSIFS NON COURANTS

8.1. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La provision pour risques et charges soit 507 387 dinars correspond à la Provision pour départ à la retraite pour 7 475 dinars et à hauteur de 499 912 D, à la provision constituée pour couvrir le risque lié au contrôle fiscal effectué en décembre 2010 portant sur la période allant du 1er janvier 1999 au 31 décembre 2010 et objet de la taxation d'office notifiée en novembre 2016 réclamant un complément d'impôt en principal et intérêt de 689 932 D avec une correction à la baisse du report de l'IS de 185 267 D à fin 2010.

Suite au recours en justice de la société, le tribunal de première instance a ramené le complément d'impôt réclamé par l'administration fiscale à 523 356 D en principal et intérêts. La société a interjeté appel de cette décision.

En date du 20 mai 2019, la cour d'appel a confirmé le jugement de première instance. N'étant pas satisfaite, la société s'est pourvue en cassation auprès du tribunal administratif depuis le 20 novembre 2019. À la clôture des comptes 2021, aucune nouvelle n'est parvenue à la société à propos de l'issue de cette affaire.

NOTE 9 - AUTRES PASSIFS COURANTS

(En DT)

Note	Libellé	31/12/2021	31/12/2020
	Etat et collectivités publiques	18 185	13 163
	Personnels et comptes rattachés	196 226	161 167
	Sté de groupe	181 821	223 598
	Créditeurs divers	27 077	23 790
	Charges à payer	40 000	67 324
9-1	Produit perçus d'avance	717 351	952 017
9-2	Impôt à liquider	220 914	794 942
	Contribution Sociale Solidaire	12 624	45 425
	Total	1 414 198	2 281 426

9.1. PRODUITS PERÇUS D'AVANCE

Ce compte enregistre les intérêts des billets de trésorerie perçus et non encore courus.

9.2. IMPOT A LIQUIDER

Ce compte enregistre l'impôt sur les sociétés à payer au titre du bénéfice de l'exercice 2021. (Cf Note N°12 ci-après).

NOTE 10 - LES PRODUITS D'EXPLOITATION

REVENUS	Solde en DT	
	31/12/2021	31/12/2020
DIVIDENDES DES PARTICIPATIONS NON COTEES	14 545 301	14 360 705
Dividendes des participations du groupe -non cotées	14 339 828	14 339 828
Dividendes des autres participations-non cotées	205 473	20 877
DIVIDENDES DES PLACEMENTS COTES	2 654 720	445 167
Dividendes des placements cotés	2 623 008	400 526
Dividendes SICAV	31 712	44 641
PLUS VALUES DE CESSION	1 199 568	7 551
Plus-value sur cession des actions SICAV	17 056	5 771
Plus-value sur cession des placements cotés	6 825	37
Plus-value sur cession autres placements non cotés	1 175 686	1 744
REVENUS DES PLACEMENTS	1 887 781	4 051 606
Revenus des billets de trésorerie	780 617	213 083
Revenus des obligations	250 931	149 815
Revenus des fonds en dépôt et autres intérêts		
Revenus des certificats de dépôt	855 005	3 678 159
Revenus des autres placements	1 226	10 550
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	106 571	115 525
Jetons de présence et autres produits d'exploitation	93 750	93 750
Produits Financiers hors exploitation	11 487	19 867
Autres Produits d'exploitation	1 334	1 908
REPRISES SUR PROVISIONS ANTERIEURES	95 362	702 110
Reprise des provisions sur titres de placement en bourse	95 362	578 523
Reprise des provisions sur titres de participation		123 587
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	20 489 302	19 682 665

NOTE 11 - LES CHARGES D'EXPLOITATION

CHARGES	Solde en DT	
	31/12/2021	31/12/2020
Commissions et charges assimilées	59 159	56 804
Moins-values sur cessions de titres	7 175	100 000
Dotation aux provisions pour risques et charges & I.D.R	7 475	1 486
Dotation aux provisions pour dépréciations de titres	1 733 707	739 283
Dépréciation de titres non cotés	747 039	
Dépréciation de titres cotés	986 668	739 283
Charges de personnel	343 853	329 180
Salaires	292 916	281 962
Autres charges de personnels	50 937	47 218
Autres charges d'exploitation	310 295	326 561
Impôt et taxes	54 253	53 648
Diverses charges d'exploitation	256 042	272 913
Dotation aux amortissements	45 445	58 276
TOTAL	2 507 109	1 611 590

NOTE 12 - TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

(En DT)

Note 12 : Tableau de détermination du résultat fiscal 2021

Résultat comptable avant impôt	17 982 193
Réintégrations	1 883 350
Perte sur rachat sicav	7 175
Provisions pour dépréciation des titres cotés	986 668
Provisions pour dépréciation des titres non cotés	747 039
Provisions pour risques et charges	7 475
Provisions pour dépréciation des titres déduits à hauteur de 50%	95 362
Amortissement voiture	39 631
Résultat fiscal avant déduction	19 865 543
Déductions	18 603 179
Dividendes	17 200 021
Reprise sur provisions antérieures pour dépréciation des titres en bourse ayant subi l'impôt	95 362
Revenus soumis aux retenues libératoires 35%	376 091
Revenus soumis aux retenues libératoires 20%	925 452
Plus-values d'actions cotées	6 253
Résultat Fiscal avant déduction des provisions	1 262 364
Déduction des provisions sur titres dans la limite de 50% du bénéfice imposable	631 182
Résultat fiscal après déduction des provisions	631 182
Impôt sur les sociétés 2021	220 914

NOTE 13 – IMPÔT SUR LES CAPITAUX MOBILIERS

(En DT)

Désignation	Montant	Désignation	Montant
Revenus soumis aux retenues libératoires (35%)	376 091	Impôt sur les Capitaux Mobiliers 35%	131 632
Revenus soumis aux retenues libératoires (20%)	925 452	Impôt sur les Capitaux Mobiliers 20%	185 090
Total	1 301 542	Total	316 722

NOTE 14 - ETAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

- 14.1. la variation des placements et autres actifs financiers est calculée par rapport au total de cette rubrique hors provisions pour dépréciation de titres de placement (Note 5).
- 14.2. Les dividendes et autres distributions concernent les dividendes versés aux actionnaires tels que décidés par l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2020.

NOTE 15 - INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIÉES

Les opérations réalisées entre la SPDIT et les autres sociétés du groupe SFBT concernent :

- Les dividendes encaissés au titre des participations de la SPDIT dans des filiales de la SFBT (note 3-1) ;
- Les opérations de placement en billets de trésorerie auprès des sociétés du Groupe dont le solde s'élève au 31 Décembre 2021 à 7 250 000D. Ces placements sont rémunérés au taux du marché monétaire majoré d'un point et ont généré des produits financiers pour 780 617 dinars ;
- L'assistance et la maintenance informatique par la S.I.T pour un montant annuel de 18 409 dinars hors taxes ;
- La location auprès de la SFBT d'un local abritant le siège social de la SPDIT pour un loyer annuel de 16 665 dinars hors taxes ;

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Messieurs les Actionnaires,

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique « S.P.D.I.T. », qui comprennent le bilan arrêté au 31 Décembre 2021, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers sont arrêtés par le conseil d'administration du 14 Mars 2022 sur la base des éléments disponibles à cette date. Ces états financiers font ressortir un total du bilan de 73 314 560 DT au 31 Décembre 2021 et un résultat bénéficiaire net de l'exercice clos à cette date de 17 431 933 DT.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique « S.P.D.I.T. » arrêtée au 31 Décembre 2021, 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 professionnelles 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 de Placement et de Développement Industriel et Touristique « S.P.D.I.T. » 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 de l'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 les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

1. Évaluation des participations et des placements en actions

La société a un portefeuille significatif de participations en actions non cotées et de placements en actions cotées en bourse pour une valeur au 31 Décembre 2021 respective de 16 794 456 DT et 19 747 882 DT (cf. Notes aux états financiers N° 3 et N°5).

L'évaluation des participations et des placements est effectuée conformément au principe annoncé à la note N° 1.4 et en conformité avec la Norme comptable NC 07 relative aux placements.

Nous avons recalculé les provisions pour dépréciation constituées sur la totalité du portefeuille en référence à la valeur mathématique telle qu'elle découle des états financiers les plus récents pour les actions non cotées et en référence au cours moyens boursier du mois de décembre 2021 pour les actions cotées.

2. Exhaustivité des revenus de dividendes

Les revenus de la société sont constitués à hauteur de 84 % de dividendes soit un montant de 17 200 021 DT au 31 Décembre 2021 (cf. Note aux états financiers N°10).

Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des participations et des placements et avons pris connaissance des procès-verbaux des assemblées générales de toutes les sociétés dans lesquelles la SPDIT détient une part au capital et nous avons recalculé le montant des dividendes revenant à la SPDIT à partir des décisions de distribution intervenues avant l'arrêté définitif des comptes de l'exercice 2021.

Rapport du conseil d'Administration sur la gestion de la société

La responsabilité du rapport sur la gestion de la société incombe au conseil d'administration. Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport du conseil d'administration et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration 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 du conseil d'administration 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 du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du conseil d'administration pour les états financiers

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers, conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle 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 au conseil d'administration 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 le conseil d'administration a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui.

Il incombe aux responsables de la gouvernance 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 selon les normes professionnelles applicables en Tunisie permette 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 professionnelles 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 ;

- 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.

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 de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation et présentation des états financiers. À ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficacité incombe à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé de déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'avoir un impact sur notre opinion eu égard aux états financiers.

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 à la direction.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance de faits qui nous laissent à penser que la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société n'est pas effectuée en conformité avec la réglementation en vigueur.

Tunis, le 15 Mars 2022

Sami MENJOUR
Audit Consulting Management »

Tarek ABDENNADHER Associé «

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES
CONVENTIONS VISEES PAR LES ARTICLES 200 & 475
DU CODE DES SOCIETES COMMERCIALES RELATIF
A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Messieurs les Actionnaires,

En application des dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, nous avons l'honneur de vous informer que la Direction Générale nous a avisés de la réalisation des conventions et opérations visées par les articles sus-indiqués que nous reportons ci-dessous.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations. Il ne nous appartient pas en conséquence, de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, 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 - Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures

- Poursuite du contrat de location avec la société SFBT d'un local abritant le siège social de la SPDIT pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, à compter du 1^{er} avril 2011 et pour un montant annuel fixé à 16 665 DT, hors taxes au 31 Décembre 2021.
- Poursuite du contrat d'assistance et de maintenance de logiciel avec la société informatique et télématique (SIT) pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter du 01 janvier 2014, pour un montant annuel de 18 409 DT, en hors taxes payable trimestriellement.

B - Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 (nouveau) II § 5 du code des sociétés commerciales, se détaillent comme suit :

- Le Conseil d'Administration du 18 février 2009 a donné à Monsieur Mohamed BOUSBIA le pouvoir pour fixer la rémunération du Président Directeur Général qui a été maintenue pour ses nouvelles fonctions de Directeur Général.
 - Cette rémunération est composée pour l'exercice 2021 d'un salaire mensuel brut de 7 500 DT, d'un treizième mois de 7 000 DT brut et d'une gratification annuelle brute de 30 000 DT ;
 - Le Directeur Général bénéficie, en outre, d'une voiture de fonction et de la prise en charge par la société des frais afférents à cette voiture, ainsi que des frais d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone au titre de sa consommation personnelle. Ces avantages en nature ont totalisé 8 515 DT pour l'exercice 2021.
- Le président du Conseil d'Administration ne reçoit pas de rémunération de la SPDIT.
- L'Assemblée Générale du 8 Avril 2021 a alloué à chacun des membres du Comité d'Audit une rémunération annuelle nette de 4 000 DT.

- Les jetons de présence ont été fixés par l'Assemblée Générale du 8 Avril 2021 à un montant net de 8 000 DT par administrateur.

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 475 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 15 Mars 2022

Sami MENJOUR
Associé « Audit Consulting Management »

Tarek ABDENNADHER