

# PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF

---

Assemblée Générale Ordinaire du 16 mars 2022  
**RAPPORT ANNUEL 2021**

**PLACEMENTS DE TUNISIE**

**S I C A F**

Société anonyme au capital de 10.000.000 Dinars  
2, Rue de Turquie - Tunis  
R.N.E N° 001166C

# SOMMAIRE

<b>CONSEIL D'ADMINISTRATION</b>	<b>P 03</b>
<b>ENVIRONNEMENT FINANCIER EN 2021</b>	<b>P 04</b>
<b>ACTIVITES ET RESULTATS DE PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF</b>	<b>P 05</b>
<b>PARTICIPATIONS</b>	<b>P 10</b>
<b>ACTIONNARIAT</b>	<b>P 11</b>
<b>ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION ET CONTROLE INTERNE</b>	<b>P 11</b>
<b>LE TITRE EN BOURSE</b>	<b>P 12</b>
<b>AFFECTATION DES RESULTATS</b>	<b>P 12</b>
<b>GESTION DES RESSOURCES HUMAINES</b>	<b>P 13</b>
<b>ELEMENTS SUR LE CONTROLE INTERNE</b>	<b>P 13</b>
<b>PROJET DE RESOLUTIONS</b>	<b>P 14</b>
<b>RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES</b>	<b>P 15</b>
<b>ETATS FINANCIERS RELATIFS A L'EXERCICE 2021</b>	<b>P 22</b>

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

## **PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

Monsieur Zouheir HASSEN

## **DIRECTEUR GENERAL**

Monsieur Radhouane ZAYANI

## **ADMINISTRATEURS**

Monsieur Mohamed Habib BEN SAAD

Monsieur Selim RIAHI

Monsieur Khaled EL FEKIH

La BANQUE DE TUNISIE

ASTREE Assurances

DELTA FINANCES

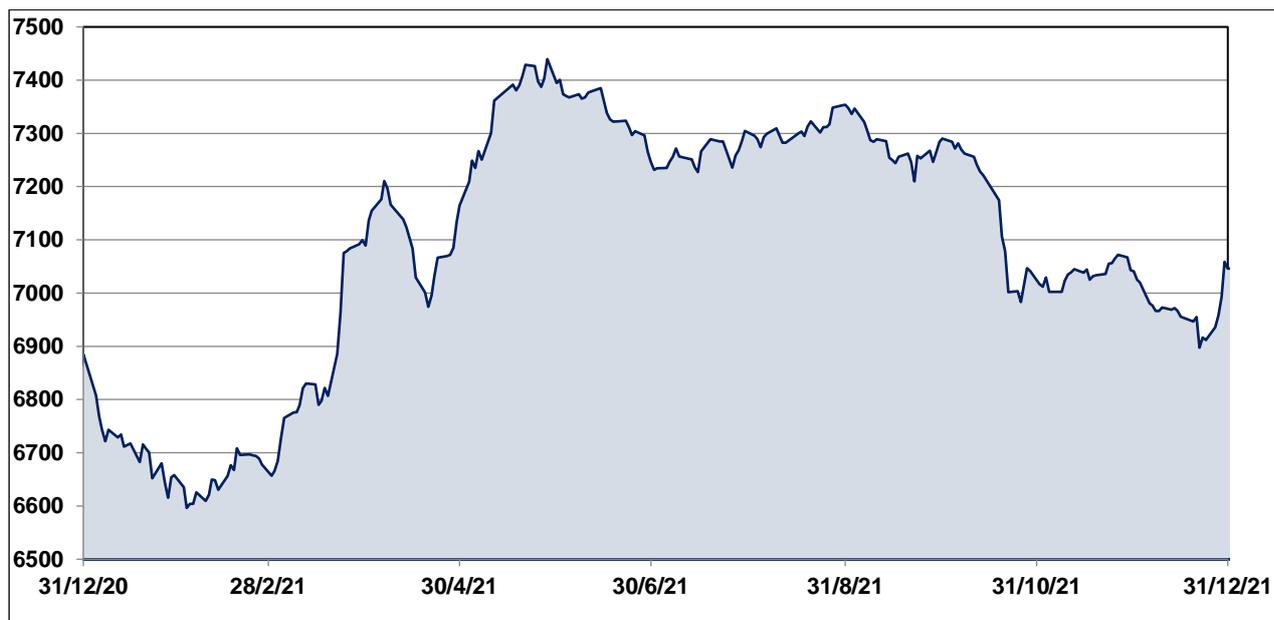
## **COMMISSAIRES AUX COMPTES**

FINOR

## ENVIREONNEMENT FINANCIER EN 2021

### LA TENDANCE DES INDICES

#### L'Indice Tunindex en 2021



La faiblesse des échanges quotidiens et l'attentisme prudent des investisseurs ont dominé la Bourse de Tunis au cours de l'année 2021. Dans un climat de crise économique, sanitaire et politique, les investissements boursiers ont été délaissés, notamment, au profit de placements monétaires aux taux attractifs et offrant une rémunération sans risque.

Malgré la morosité de la situation, la reprise de l'activité de la majorité des sociétés cotées et l'annonce de la distribution d'un dividende par les valeurs bancaires ont contribué, dans la première partie de l'année, à tirer les principaux indices vers le haut. Cependant, la situation macroéconomique nationale et une nouvelle dégradation de la note souveraine ont impacté négativement les cours boursiers au cours de la deuxième partie de l'année.

Après deux années baissières consécutives (-2,06% en 2019 et -3,33% en 2020), l'indice principal de la Bourse de Tunis, le TUNINDEX, s'est apprécié de 2,34% en 2021 et a clôturé l'année à 7 046,01 points contre 6 884,93 points en 2020.

Pour sa part, l'Indice TUNINDEX 20, composé des 20 plus grandes valeurs et les plus liquides sur le marché, a suivi la même tendance que le TUNINDEX, en gagnant 2,24% en 2021 (-3,70% en 2019 et -4,90% en 2020), clôturant ainsi l'année à 3 041,99 points contre 2 975,25 points en 2020.

## **Le Marché secondaire de la Bourse**

Sur l'ensemble du marché, le volume global des transactions s'est élevé à 2 585 MD durant l'exercice 2021 contre 2 807 MD en 2020, marquant ainsi une baisse de 8%.

Le compartiment principal de la Bourse, « la Cote », a enregistré une augmentation du volume des transactions de 6,9%, passant de 1 564 MD au 31/12/2020 à 1 672 MD au 31/12/2021. Les transactions de blocs ont représenté une part de 37% du volume des échanges sur les titres de capital et une part de 34% sur la Cote de la Bourse, soit 573 MD contre 238 MD en 2020.

Sur le marché hors cote, les capitaux échangés ont fortement augmenté de 154,9% à 60 MD contre 23 MD en 2020.

Les opérations d'enregistrement et les déclarations ont totalisé 854 MD en 2021 contre 1 220 MD pour l'année 2020, soit un important repli de 33%.

Le volume global des échanges est réparti à hauteur de 64,7% pour la Cote de la Bourse, 2,3% pour le Hors-Cote, et 33% pour les opérations d'enregistrement et les déclarations.

Sur l'année 2021, le volume quotidien moyen des échanges sur la Cote de la Bourse s'est élevé à 6,7 MD contre 6,3 MD en 2020.

La capitalisation boursière du marché a atteint un montant de 23 262 millions de dinars contre 23 092 millions de dinars à la fin de l'année 2020, enregistrant ainsi une légère hausse de 170 millions de dinars (soit 0,74%).

Le marché principal de la Cote de la Bourse a accueilli la société SMART TUNISIE, unique société introduite en Bourse en 2021. Pour sa part, la valeur STEQ a été radiée de la Cote de la Bourse à l'issue d'une Offre Publique de Retrait.

Ainsi, au terme de l'année 2021, le nombre d'entreprises cotées s'établit à 80.

## **ACTIVITES ET RESULTATS DE PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF**

### **1- ACTIVITES DE PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF**

Durant l'exercice 2021, Placements de Tunisie SICAF a maintenu une structure de Bilan comparable à celle de 2020. Ainsi, le total du bilan est passé de 19 028 730 Dinars en 2020 à 18 971 880 Dinars en 2021.

#### **1.1- Les titres d'investissement**

Les titres d'investissement représentent 65% du total bilan. Ils s'élèvent à 12 340 733 Dinars au 31/12/2021.

Il y a lieu de rappeler que ces titres se composent des meilleures valeurs de la place et ce sur les plans valeur intrinsèque et rendement.

Les titres d'investissement se présentent au 31/12/2021 comme suit :

Titre	Nombre	Coût moyen Unitaire	Valeur comptable
ASTREE	476 428	13,387	6 377 729
MARE ALB (Ex COTUSAL)	13 924	119,262	1 660 604
AIR LIQUIDE	66 804	27,667	4 302 081
DA AIR LIQUIDE 1/30	8	6,250	50
ASTREE DA CP 27	40	2,500	100
Nouveaux Emballages Tunisiens	2	84,500	169
<b>Total</b>			<b>12 340 733</b>

## 1.2-Les titres de placement

Les titres de placement représentent 37% du total bilan. Ils sont passés de 10 123 370 Dinars au 31/12/2020 à 7 030 325 au 31/12/2021. Cette baisse est due essentiellement aux rachats effectués sur le titre SICAV RENDEMENT qui ont servi au financement de l'acquisition des titres AIR LIQUIDE classés au portefeuille d'investissement.

Les titres de placement se détaillent ainsi :

Titre	Nombre	Coût moyen Unitaire	Valeur comptable
• SICAV- RENDEMENT	23 950	105,388	2 524 044
• Certificat de dépôt			1 000 000
• MONOPRIX	80 000	7,659	612 682
• ARTES	52 418	7,176	376 174
• SAH LILAS	28 803	12,663	364 721
• SFBT	27 000	16,309	440 332
• CARTHAGE CEMENT	211 600	2,105	445 521
• SPDIT SICAF	47 985	5,999	287 864
• SOTUVER	27 000	6,753	182 337
• ATTIJARI BANK	10 250	16,759	171 781
• ENNAKL AUTOMOBILES	16 500	9,244	152 533
• ONE TECH HOLDING	20 000	6,500	130 000
• UIB	10 000	12,153	121 530
• SITEX	3 682	22,451	82 664
• POULINA GROUP HOLDING	12 000	6,648	79 776
• Libya Oil Tunisie	231	119,606	27 629
• LANDOR	2 290	8,300	19 007
• Société de Gestion des exportations	100	100,000	10 000
• SACEM	10 000	0,172	1 720
• Société TFT	1	10,000	10
<b>Total brut</b>			<b>7 030 325</b>
Provisions pour dépréciation des titres de placement			(567 428)
<b>Total net</b>			<b>6 462 897</b>

Des provisions pour dépréciation des titres de placement sont constatées sur les titres suivants :

Titre	Valeurs comptables	Provisions
• MONOPRIX	612 682	234 921
• CARTHAGE CEMENT	445 521	163 034
• SITEX	82 664	60 242
• ARTES	376 174	52 388
• SAH LILAS	364 721	45 123
• Société de gestion des exportations	10 000	10 000
• SACEM	1 720	1 720
<b>Total</b>	<b>1 893 482</b>	<b>567 428</b>

## 2- RESULTATS DE PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF

### 2.1- Les revenus

Les revenus de Placements de Tunisie SICAF sont passés de 5 013 258 Dinars en 2020 à 4 552 464 Dinars en 2021 soit une baisse de 9,19%.

Les dividendes encaissés se sont élevés à 3 447 573 Dinars en 2021 contre 4 689 357 Dinars en 2020 soit une baisse de 26,48%. Cette baisse est liée au fait que l'exercice 2020 a été marqué par la distribution d'un dividende exceptionnel par la société ASTREE. Les dividendes encaissés se détaillent comme suit :

Titre	Nombre de coupons	Dividende par action	Dividendes 2021	Dividendes 2020
• MARE ALB (Ex COTUSAL)	13 924	108,000	1 503 792	1 475 944
• ASTREE	496 428	2,800	1 389 998	2 978 568
• SICAV - RENDEMENT	47 833	4,941	236 343	149 662
• AIR LIQUIDE	35 328	5	158 976	-
• ARTES	52 418	0,800	41 934	26 117
• SPDIT SICAF	47 985	0,600	28 791	28 791
• ATTIJARI BANK	10 250	2,700	27 675	-
• SFBT	27 000	0,715	19 305	17 550
• ENNAKL AUTOMOBILES	16 500	0,650	10 725	4 125
• SOTUVER	27 000	0,340	9 180	-
• UIB	10 000	0,700	7 000	-
• SAH LILAS	22 803	0,230	5 245	-
• ONE TECH HOLDING	20 000	0,250	5 000	5 000
• POULINA GROUP HOLDING	12 000	0,260	3 120	3 600
• LANDOR	2 290	0,200	458	-
• TFT	1	31,343	31	-
<b>Total</b>			<b>3 447 573</b>	<b>4 689 357</b>

Les plus-values nettes réalisées au titre de l'exercice 2021 ont totalisé 774 136 Dinars contre 14 609 Dinars en 2020. Ces plus-values proviennent essentiellement de la cession des 20 000 actions ASTREE.

Les intérêts des certificats de dépôt ont totalisé 103 818 Dinars au 31/12/2021 contre 128 509 en 2020.

## 2.2- Les charges

Les charges, toutes catégories confondues, ont gardé le même niveau qu'en 2020 pour s'établir à 317 931 Dinars contre 319 366 Dinars en 2020.

Dans l'ensemble, ces charges représentent 6,98% du chiffre d'affaires de 2021 contre 6,37% en 2020.

Les dotations aux amortissements et provisions sont passées de 195 771 Dinars en 2020 à 268 334 Dinars en 2021.

## 2.3- Le résultat de l'exercice

Le résultat net de l'exercice 2021 s'est élevé à 3 956 985 Dinars contre 4 488 178 Dinars en 2020, soit une baisse de 11,83%.

### **3- L'EVOLUTION DE LA SOCIETE ET DE SES PERFORMANCES AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES**

	2017	2018	2019	2020	2021
Revenus d'exploitation	2 248 736	2 774 724	3 290 679	5 013 258	4 552 464
Résultat Net	1 950 650	2 543 715	2 828 001	4 488 178	3 956 985
Bénéfice par action	1,951	2,544	2,828	4,488	3,957
Dividende par action	2,000	2,200	2,200	4,000	3,900
Pay Out Ratio	102,53%	86,48%	77,79%	89,13%	98,56%
PER	20,87	18,13	16,44	10,47	11,15

#### 4- LES INDICATEURS SPECIFIQUES :

INDICATEURS	Année 2021	Année 2020
Revenus	4 552 464	5 013 258
<b>Dividendes</b>	<b>3 447 573</b>	<b>4 689 357</b>
Dividendes reçus sur titres cotés	1 707 407	3 063 751
Dividendes reçus sur titres non cotés	1 740 166	1 625 606
<b>Plus-values</b>	<b>774 136</b>	<b>14 609</b>
Produits nets sur cessions de titres cotés	861 963	-
Produits nets sur cessions de titres non cotés	-87 827	14 609
<b>Total des actifs</b>	<b>18 971 880</b>	<b>19 028 730</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>12 340 733</b>	<b>9 262 574</b>
Titres cotés	10 679 959	7 601 800
Autres participations	1 660 774	1 660 774
Prises de participations	7 868 065	18 713 985
Cessions en coût historique	10 967 100	16 507 396
Frais sur achat et vente de titres	47 469	-
Dotations aux provisions sur titres cotés	268 334	195 771
Reprises sur provisions sur titres cotés	226 937	180 783
Liquidités et équivalents de liquidités	20 483	14 354

#### 5- Evolution prévisible et perspectives d'avenir :

Pour les sociétés dans lesquelles Placements de Tunisie détient des participations relativement significatives, les indicateurs d'activité relatifs à l'exercice 2021 et publiés en Janvier 2022, conduisent à prévoir fort probablement l'encaissement durant l'exercice 2022 des dividendes comparables à ceux de l'exercice 2021.

Cependant, compte tenu de l'incertitude qui plane sur l'évolution des cours boursiers, la plus-value attendue en 2022 peut ne pas atteindre le niveau réalisé en 2021.

Les principaux risques auxquels la société est exposée sont la chute des cours boursiers ou la baisse des dividendes distribués par les participations, ces risques sont relativement maîtrisés par :

- L'acquisition d'actions de sociétés opérant dans des créneaux porteurs, dont les cours sont relativement stables affichant une volatilité faible et la diversification du portefeuille.

- La recherche de placements qui procurent un rendement en dividende reflétant le niveau de risque encouru.

La société tentera de réaliser en 2022 un bénéfice comparable à celui de la moyenne des trois exercices précédents si les perspectives de correction du marché se confirment.

## **6- Les changements des méthodes d'élaboration et de présentation des états financiers :**

Aucun changement des méthodes d'élaboration et de présentation des états financiers n'a été effectué courant 2021.

## **Participations**

### **1- L'activité des sociétés dont elle assure le contrôle :**

Il est à rappeler que Placements de Tunisie SICAF ne contrôle aucune société.

### **2- Les prises de participation ou aliénations :**

Les principaux mouvements enregistrés sur ce compte se résument comme suit :

**Achats :** **7 868 065**

- SICAV RENDEMENT	4 802 000
- SAH LILA	364 721
- SOTUVER	182 337
- LANDOR	19 007
- Certificats de dépôts	2 500 000

**Ventes et remboursements :** **(10 967 100)**

- SICAV RENDEMENT	(7 690 146)
- ARTES	(276 864)
- TFT	(90)
- Certificats de dépôts	(3 000 000)

## ACTIONNARIAT :

### 1- Renseignements relatifs à la répartition du capital et des droits de vote:

Il est à noter que la répartition du capital de PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF a très peu évolué en 2021. Elle se présente au 31/12/2021 comme suit :

Actionnaire	Nombre d'actions détenues	Pourcentage
<b>* GROUPE BANQUE DE TUNISIE</b>	<b>555 772</b>	<b>55,58%</b>
- BANQUE DE TUNISIE	388 752	38,88%
- ASTREE ASSURANCES	99 999	10,00%
- GENERALE DE PARTICIPATIONS DE TUNISIE SICAF	25 990	2,60%
- SICAV CROISSANCE	24 731	2,47%
- FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	16 300	1,63%
<b>* GROUPE M. Med RIAHI</b>	<b>294 121</b>	<b>29,41%</b>
<b>* GROUPE M. Abdellatif EL FEKIH</b>	<b>51 218</b>	<b>5,12%</b>
<b>* Autres Actionnaires</b>	<b>98 889</b>	<b>9,89%</b>

Aucun franchissement de seuil n'a été signalé au cours de l'année 2021.

### 2- Informations sur les conditions d'accès à l'Assemblée Générale Ordinaire :

Aucune privation de droit de vote n'a été constatée. Les droits de vote s'élèvent au jour de la tenue de cette Assemblée à 1 million de droits.

Il est à rappeler que l'Assemblée Générale Ordinaire est ouverte à tout actionnaire ayant retiré une convocation auprès de son intermédiaire ou teneur de compte dépositaire qui doit attester de la propriété de ses actions et les bloquer à cet effet.

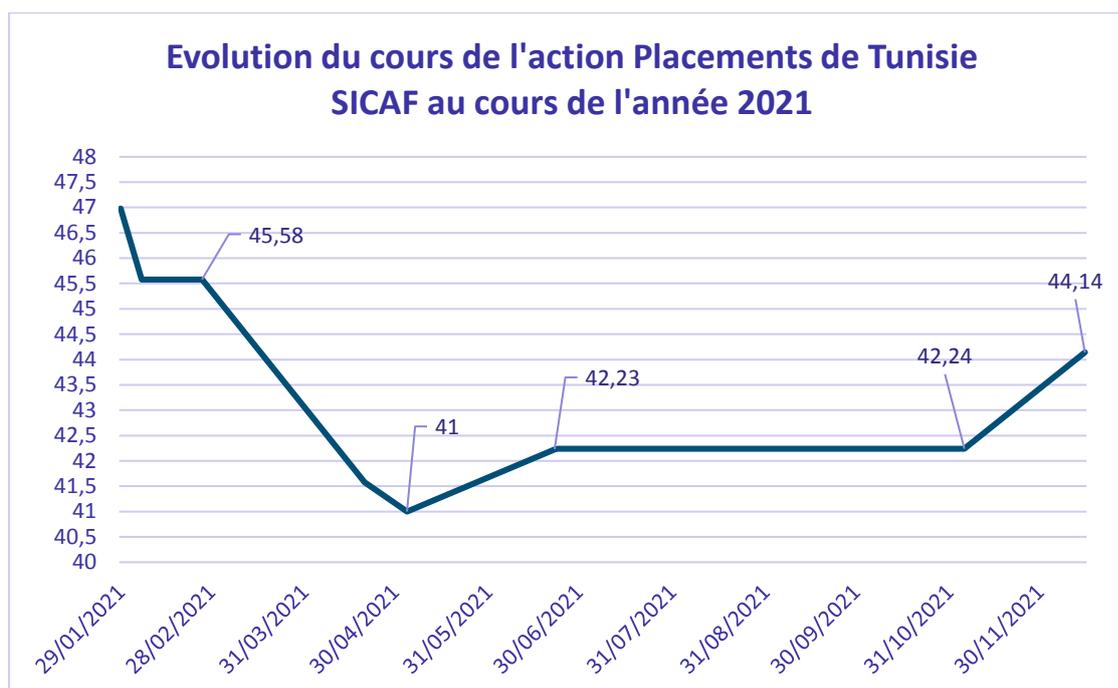
## ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION ET CONTROLE

### INTERNE :

La Société est administrée par un Conseil composé de sept membres qui sont nommés pour trois ans par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Compte tenu de la nature et du nombre d'opérations réalisées, l'Audit annuel du Commissaire aux comptes est souvent exhaustif.

## LE TITRE EN BOURSE :



Durant l'exercice 2021, la valeur de l'action PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF a évolué entre un plancher de 41 Dinars et un plafond de 46,980 Dinars.

Les échanges ont porté sur 15 162 actions pour une valeur de 638,779 mille Dinars soit un cours moyen de 42,130 Dinars par action.

Au 31 Décembre 2021, la capitalisation boursière de la Société a été de 44 140 000 Dinars, soit une baisse de 6% par rapport à fin 2020.

## AFFECTATION DES RESULTATS :

L'article 33 des statuts stipule que « les bénéfices nets s'entendent des produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges sociales ainsi que de tout amortissement de l'actif social et de toute provision nécessaire ».

Sur ces bénéfices, il est alloué successivement :

- 1) 5% pour constituer la réserve légale.
- 2) La somme nécessaire pour servir aux actionnaires un premier dividende représentant 5% du montant libéré et non remboursé des actions.
- 3) Les sommes affectées aux réserves constituées en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire.
- 4) Les sommes reportées à nouveau.

Etant donné que la réserve légale a atteint 10% du capital, il est proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire la répartition suivante des résultats :

Bénéfice net de l'exercice	:	<b>3 956 984,550 D</b>
+ Résultat reporté en 2020	:	<u>2 237 970,863 D</u>
<b>Sous total</b>	:	<b>6 194 955,413 D</b>
- Dividendes à distribuer	:	3 900 000,000 D
<b>Report à nouveau</b>	:	<b>2 294 955,413 D</b>

### Le tableau d'évolution des capitaux propres

	Capital social	Réserve légale	Prime d'émission	Autres réserves	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Solde au 31 Décembre 2019	10 000 000	1 000 000	340 000	1 373 591	1 121 793	2 828 001	16 663 385
Affectations approuvées par l'AGO du 11 juin 2020					2 828 001	(2 828 001)	-
Dividendes versés sur le bénéfice de 2019					(2 200 000)		(2 200 000)
Résultat net de l'exercice 2020						4 488 178	4 488 178
Solde au 31 Décembre 2020	10 000 000	1 000 000	340 000	1 373 591	1 749 794	4 488 178	18 951 563
Affectations approuvées par l'AGO du 7 avril 2021					4 488 178	(4 488 178)	-
Dividendes versés sur le bénéfice de 2020					(4 000 000)		(4 000 000)
Résultat net de l'exercice 2021						3 956 985	3 956 985
Solde au 31 Décembre 2021	10 000 000	1 000 000	340 000	1 373 591	2 237 972	3 956 985	18 908 548

### GESTION DES RESSOURCES HUMAINES :

Le conseil d'administration de Placement de Tunisie SICAF réuni le 07 Février 2007, a autorisé la convention de services administratifs et financiers, conclue entre la société et la Banque de Tunisie. En vertu de cette convention, la Banque de Tunisie est chargée de l'hébergement du siège social, de la gestion comptable et administrative et de l'organisation des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales de la société.

### ELEMENTS SUR LE CONTROLE INTERNE :

Les structures décisionnelles et les organes de contrôle ont accompli tout au long de l'exercice 2019 leurs fonctions dans des conditions optimales et en conformité avec les dispositions réglementaires.

Il est à rappeler que la société avait constitué en 2008 et conformément à la loi un comité d'audit permanent composé de trois administrateurs. Ce comité veille à la maîtrise des risques, la garantie de la régularité, la sécurité et l'efficacité des opérations.

Par ailleurs, la société dispose d'un Comité d'investissement composé de 3 administrateurs. Son rôle est d'aider le conseil à élaborer la stratégie de la société et il examine, avant leur présentation au Conseil, les projets d'investissements et de désinvestissements susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'activité, les résultats ou l'appréciation boursière de la société. Après approbation par le Conseil d'un projet d'investissement ou de désinvestissement, le comité en assure également le suivi et la mise en œuvre par la Direction Générale.