

TUNINVEST SICAR

*RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2020*



**Société d'expertise comptable
Inscrite au Tableau de l'Ordre**

Immeuble International City Center - Tour des Bureaux
Centre Urbain Nord - 1082 Tunis - Tunisie
Tél (LG) : 70 728 450 - Fax : 70 728 405
RC : B1114411996 - MF : 048096 HAM 000
Mail : administration@finor.com.tn

Société Tuninvest-SICAR

**Rapports du Commissaire Aux Comptes sur les Etats
Financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2020**

SOMMAIRE

RAPPORTS

- 1- Rapport Général du commissaire aux comptes sur les états financiers de l'exercice clos le 31 Décembre 2020
- 2- Rapport Spécial du commissaire aux comptes au titre de l'exercice clos le 31 Décembre 2020

ETATS FINANCIERS

- 1- Bilan
- 2- Etat de résultat
- 3- Etat de flux de trésorerie
- 4- Notes aux états financiers.

Rapport Général du Commissaire Aux Comptes Sur les
Etats Financiers de l'Exercice clos le 31 Décembre 2020



Société d'expertise comptable
Inscrite au Tableau de l'Ordre
Immeuble International City Center - Tour des Bureaux
Centre Urbain Nord - 1082 Tunis - Tunisie
Tél (LG) : 70 728 450 - Fax : 70 728 405
RC : B1114411996 - MF : 048096 HAM 000
Mail : administration@finor.com.tn

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Messieurs les Actionnaires de la société « TUNINVEST - SICAR »

I- Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale du 21 juin 2019, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société « TUNINVEST - SICAR » qui comprennent le bilan au 31 Décembre 2020, l'état de résultat, l'état de 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 font apparaître un total du bilan de D : 11.810.500, un résultat net de D : 2.790.467, et une trésorerie positive à la fin de la période de D : 399.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2020, ainsi que sa performance financière et 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 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.

Question clé 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 considéré que la question décrite ci-après constitue les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport:

Evaluation des Participations et des Placements financiers

➤ Risque identifié

Etant une société d'investissement, les immobilisations et les placements financiers présentent les rubriques les plus importantes du bilan. Comme détaillé au niveau des notes aux états financiers (3) et (5), la rubrique « Immobilisations financières » est constituée principalement par des titres de participation et des titres immobilisés, dont la valeur comptable nette de provision s'élève au 31 décembre 2020 à D : 3.539.307 et représente 30% du total des actifs. La rubrique « Placements et autres actifs financiers » est constituée principalement par des titres SICAV, dont la valeur comptable nette s'élève au 31 décembre 2020 à D : 6.682.331 et représente 57% du total des actifs.

En se référant à la note aux états financiers (2), la valeur d'usage est estimée par la direction sur la base de la valeur de marché, de l'actif net, de la valeur liquidative des titres SICAV, des résultats et des perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que de la conjoncture économique et l'utilité procurée à l'entreprise.

Ainsi, la direction s'est appuyée essentiellement sur les informations communiquées par les sociétés émettrices des titres, se rapportant sur leurs situations financières actuelles, en se référant notamment aux derniers états financiers audités et à leurs perspectives futures, pour apprécier l'existence d'un indice de dépréciation, qui, par la suite, mérite d'être provisionné ou non.

Compte tenu de l'importance des participations et des placements financiers et la complexité du processus d'évaluation et d'appréciation du risque lié à l'évaluation, nous avons considéré que l'évaluation des titres constitue un point clé d'audit.

➤ **Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque**

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'usage des titres de participation, des titres immobilisés et des titres de placement sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

- Vérifier que l'estimation des valeurs d'usage, déterminées par la Direction, est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés;
- Vérifier le caractère raisonnable des projections futures adoptées, le cas échéant, et que ces projections ont fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques;
- Vérifier que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités concernées et que les ajustements opérés, le cas échéant, sur ces capitaux propres sont fondés sur une documentation probante ;
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers ;
- Vérifier l'évaluation des titres SICAV par rapport à la valeur liquidative affichée à la date d'arrêté.

Exactitude de la plus-value sur cession des titres de participations

➤ **Risque identifié**

Les revenus de la société sont constitués à hauteur de 93% de la plus-value sur cession des titres de participations soit un montant de D : 5.484.611, comme indiqué dans la note aux états financiers (10).

Les plus-values de cession sont portées dans un compte de produits à la réalisation effective de la cession et donne lieu à l'annulation de la participation à la valeur comptable. La différence entre la valeur de cession et le coût d'achat du titre cédé constitue une plus-value sur cession des titres de participation.

Compte tenu de l'importance de la plus-value enregistrée, nous avons considéré que l'exactitude du traitement comptable constitue un point clé d'audit.

➤ **Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque**

Pour s'assurer que l'opération de cession est correctement enregistrée, nos travaux ont consisté principalement à :

- Prendre connaissance des pièces probantes justifiant l'opération de cession ;
- Recalculer le montant de la cession ainsi que la plus-value dégagée.

Paragraphe d'observation

La société a fait l'objet d'un contrôle fiscal au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise et couvrant la période allant du 1er janvier 1998 au 31 décembre 2007.

Une notification des résultats de la vérification fiscale a été adressée à la société en décembre 2008 et ayant pour effet d'annuler totalement le crédit d'impôt sur les sociétés au titre de 2007 s'élevant à D : 231.331 et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes pour un montant de D : 2.752.662 dont D : 1.230.939 de pénalités.

La société a formulé son opposition en janvier 2009 quant aux résultats de la vérification fiscale, néanmoins l'administration n'a pas retenu les observations et arguments présentés par la société touchant des questions de fond et concernant notamment le champ d'intervention de la SICAR, la période de prescription retenue et la prise en compte des moins-values effectives dans le calcul du résultat imposable.

La société a reformulé son opposition quant à la réponse de l'administration fiscale, en juin 2009.

Un arrêté de taxation d'office a été notifié à la société en septembre 2010 et ayant pour effet d'annuler totalement le crédit d'impôt sur les sociétés au titre de 2007 s'élevant à D : 231.331 et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes pour un montant de D : 2.743.838 dont D : 1.222.115 de pénalités. Cet arrêté a fait l'objet d'une opposition devant le tribunal de première instance de Tunis qui a désigné un expert judiciaire pour examiner les dossiers de participations, objet du litige.

Par jugement en date du 11 mars 2015, le tribunal de première instance de Tunis a confirmé l'arrêté de taxation d'office après la révision du montant réclamé, qui a été ramené à D : 2.459.579.

En date du 19 mai 2015, la société a interjeté appel devant la cour d'appel de Tunis, après avoir pris l'engagement de payer le montant réclamé à raison de D : 100.000 par mois (mai 2015 - octobre 2017).

Néanmoins, la société a été admise à bénéficier des remises des pénalités prévues par les dispositions de l'article 66 de la loi de finances pour l'année 2016. De ce fait, elle n'a payé que le principal soit D : 1.521.725.

La société a provisionné, depuis 2015, la totalité du risque rattaché au redressement en question, soit D : 1.753.054.

La cour d'appel de Tunis a confirmé, en date du 13 juin 2018, le jugement prononcé en première instance.

La société a déposé un pourvoi en cassation devant le tribunal administratif en décembre 2019.

A la date de signature du présent rapport, l'affaire portée devant les tribunaux suit encore son cours.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe au conseil d'administration.

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.

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 de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion 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 au système comptable des entreprises, 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 de l'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.

Responsabilité 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 d'audit, sauf si la loi ou la réglementation n'en interdit la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer un point dans notre rapport d'audit parce que l'on peut s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II- Rapport relatif à d'autres 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 des 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 et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

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 d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société à la réglementation en vigueur.

Tunis, le 22 avril 2021

FINOR

Mustapha MEDHIOUB


FINOR
Société d'Expertise Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre
International City Center - Tour des Dirigeants
Centre Urbain Nord 41a Tunis
Téléphone : 71 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Rapport Spécial du Commissaire Aux Comptes au Titre
de l'Exercice clos le 31 Décembre 2020



Société d'expertise comptable
Inscrite au Tableau de l'Ordre
Immeuble International City Center - Tour des Bureaux
Centre Urbain Nord - 1082 Tunis - Tunisie
Tél (LG) : 70 728 450 - Fax : 70 728 405
RC : B1114411996 - MF : 048096 HAM 000
Mail : administration@finor.com.tn

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Messieurs les Actionnaires de la société « TUNINVEST - SICAR »

En application des dispositions des articles 200 et suivants du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de vous donner à travers le présent rapport toutes les indications relatives à la conclusion et à la réalisation d'opérations régies par les dispositions précitées.

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.

◆ **Convention antérieurement autorisée : Convention de gestion et de conseil**

Le conseil d'administration réuni le 10 Octobre 1995, a décidé de confier la gestion de « TUNINVEST SICAR » à la société « TUNINVEST FINANCE GROUP » moyennant une rémunération fixe en hors taxes de D : 200.000 par an, ramenée en 2004 à 2% du capital social, et une rémunération variable en fonction du rendement effectif des capitaux investis, et ce, en vertu d'un contrat de gestion qui a été approuvé par tous les membres présents. La date de son entrée en vigueur a été fixée au 1er Janvier 1996.

Le conseil d'administration réuni le 10 Juin 2020, a approuvé la substitution de la société « TUNINVEST FINANCE GROUP » par la société « TUNINVEST GESTION FINANCIERE » et ce, en vertu d'un avenant qui reprend les mêmes conditions que le contrat de gestion initial. La date de son entrée en vigueur a été fixée au 2 Janvier 2020.

Cette convention a continué à produire ses effets au courant de l'exercice 2020. Le montant de la charge dudit exercice au titre de cette rémunération s'est élevé à D : 493.301, réparti en partie fixe et en partie variable respectivement pour D : 22.121 et D : 471.180.

◆ **Conventions nouvelles**

Votre conseil d'administration ne nous a donné avis d'aucune convention nouvelle, régie par les dispositions des articles 200 et suivants du code des sociétés commerciales.

De notre côté, nous n'avons relevé au cours de nos investigations aucune autre convention entrant dans le cadre desdites dispositions.

Tunis, le 22 avril 2021

FINOR

Mustapha MEDHIOUB

FINOR
Société d'Expertise Comptable
Inscrit au Tableau de l'Ordre
International City Centre, 10^{ème} Etage, Bureaux
Centre Urbain Nord, 10^{ème} Etage, Tunis
Tél: (216) 71 422 000 Fax: (216) 71 422 000

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT
TUNINVEST – SICAR**

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis
Tunis

**ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT
TUNINVEST – SICAR**
Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis
Tunis

**ETATS FINANCIERS
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

INDEX

	<u>Page</u>
<u>BILAN</u>	1
<u>ETAT DE RESULTAT</u>	2
<u>ETAT DE FLUX DE TRESORERIE</u>	3
<u>NOTES AUX ETATS FINANCIERS</u>	
Note 1 : Présentation de la société	4-5
Note 2 : Principes et méthodes comptables appliqués	6-7
Note 3 : Immobilisations financières	8-10
Note 4 : Autres actifs courants	11
Note 5 : Placements et autres actifs financiers	12
Note 6 : Liquidités et équivalents de liquidités	12
Note 7 : Capitaux propres	13-14
Note 8 : Provisions pour risques et charges	15
Note 9 : Autres passifs courants	15
Note 10 : Revenus des titres	16
Note 11 : Autres revenus	16
Note 12 : Dotations aux provisions	17
Note 13 : Charges nettes sur cessions de titres	17
Note 14 : Diverses charges d'exploitation	17
Note 15 : Impôt sur les sociétés	18

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT
TUNINVEST - SICAR**

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis
Tunis

ETAT DE RESULTAT
(Montants exprimés en dinars)

		31 Décembre	
	<u>Notes</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus des titres	10	5 921 692	394 261
Autres revenus	11	162	615
<u>Total des produits d'exploitation</u>		<u>5 921 854</u>	<u>394 876</u>
CHARGES D'EXPLOITATION			
Dotations aux provisions	12	2 519 518	-
Charges nettes sur cession de titres	13	10 374	11 201
Diverses charges d'exploitation	14	589 352	103 594
<u>Total des charges d'exploitation</u>		<u>3 119 244</u>	<u>114 795</u>
RESULTAT D'EXPLOITATION		<u>2 802 610</u>	<u>280 081</u>
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		<u>2 802 610</u>	<u>280 081</u>
Impôts sur les sociétés	15	(11 843)	(790)
Contribution Sociale de Solidarité	15	(300)	(300)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		<u>2 790 467</u>	<u>278 991</u>

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT
TUNINVEST - SICAR**

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis
Tunis

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
(Montants exprimés en dinars)

	Notes	31 Décembre	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Résultat net		2 790 467	278 991
Ajustements pour :			
Plus values sur cession d'immobilisations financières	10	(5 484 611)	-
Dotations aux provisions	12	2 519 518	-
Variation des :			
Autres actifs courants	4	16 967	(4 414)
Placements et autres actifs financiers	5	(5 494 688)	65 389
Autres passifs courants	9	404 823	26 141
Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation		<u>(5 247 524)</u>	<u>366 107</u>
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Encaissements coupon Obligations de l'Etat	3 et 5	20 000	20 000
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	3 et 10	5 710 708	-
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement		<u>5 730 708</u>	<u>20 000</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Distribution des dividendes	7	(483 000)	(483 000)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		<u>(483 000)</u>	<u>(483 000)</u>
Variation de trésorerie		<u>184</u>	<u>(96 893)</u>
Trésorerie au début de l'exercice	6	215	97 108
Trésorerie à la clôture de l'exercice	6	399	215

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

NOTE 1 : PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société Tunisienne d'Investissement est une société anonyme de droit tunisien, constituée le 2 Mars 1994 sous la forme d'une société d'investissement à capital fixe, avec un capital de D : 10.000.000 divisé en 1.000.000 actions de D : 10 chacune.

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 15 Mai 1998 a décidé la transformation de « TUNINVEST – SICAF » en société d'investissement à capital risque. En conséquence la société prend la dénomination de « TUNINVEST – SICAR »

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 30 avril 2004 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 10.000.000 à D : 7.850.000 selon les modalités suivantes :

- La réduction de la valeur nominale de 1.000.000 d'actions en la ramenant de 10,000 Dinars à 8,000 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 2,000 Dinars par action
- L'annulation de 18.750 actions conformément aux dispositions de l'article 88 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994, rachetées conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 permettant de ramener le capital à D : 7.850.000, soit 981.250 actions de 8,000 dinars chacune.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 12 mai 2005 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 7 850 000 à D : 7.350.000 selon les modalités suivantes :

- La réduction de la valeur nominale de 981.250 d'actions en la ramenant de 8,000 dinars à 7,500 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 0,500 Dinars par action.
- L'annulation de 1.250 actions conformément aux dispositions de l'article 88 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994, rachetées conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994 permettant de ramener le capital à D : 7.350.000, soit 980 000 actions de 7,500 dinars chacune.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 19 mai 2006 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 7.350 000 à D : 6.279.000 selon les modalités suivantes :

- La réduction de la valeur nominale de 980.000 d'actions en la ramenant de 7,500 dinars à 6,500 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 1,000 Dinars par action.
- L'annulation de 14.000 actions conformément aux dispositions de l'article 88 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994, rachetées conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994 permettant de ramener le capital à D : 6.279.000, soit 966 000 actions de 6,500 dinars chacune.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 10 mai 2007 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 6.279.000 à D : 4.830.000 par la réduction de la valeur nominale des 966.000 actions composant le capital social, en la ramenant de 6,500 dinars à 5,000 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 1,500 Dinars par action.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 19 mai 2010 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 4.830.000 à D : 1.932.000 par la réduction de la valeur nominale des 966.000 actions composant le capital social, en la ramenant de 5,000 dinars à 2,000 Dinars et ce, par le remboursement d'un montant de 3,000 Dinars par action.

L'assemblée Générale Extraordinaire réunie le 17 juin 2011 a décidé de réduire le capital pour le ramener de D : 1.932.000 à D : 966.000 par la réduction de la valeur nominale des 966.000 actions composant le capital social, en la ramenant de 2,000 dinars à 1,000 Dinar et ce, par le remboursement d'un montant de 1,000 Dinar par action.

La société a pour objet, la participation pour son propre compte ou pour le compte des tiers au renforcement des fonds propres des entreprises et notamment, des entreprises promues par les nouveaux promoteurs, des entreprises implantées dans les zones de développement régional, des entreprises objet d'opérations de mise à niveau ou rencontrant des difficultés économiques, ainsi que des entreprises qui réalisent des investissements permettant de promouvoir la technologie ou sa maîtrise ainsi que l'innovation dans tous les secteurs économiques.

La société est régie par la loi n° 88-92 du 02 Août 1988 relative aux sociétés d'investissement, telle que modifiée par les lois n° 92-113 du 23 Novembre 1992, n° 95-87 du 30 Octobre 1995, n°2001-83 du 24 juillet 2001, n°2001-91 du 7 Août 2001, n° 2003-80 du 29 décembre 2003 et n° 2008-78 du 22 décembre 2008 et le décret-loi n°2011-99 du 21 octobre 2011.

Sur le plan fiscal, la société est soumise aux règles de droit commun.

En vertu de l'article 48 § VII quater, la société est autorisée à déduire du bénéfice imposable les plus values provenant des opérations de cession ou de rétrocession des titres qui remplissent les conditions suivantes :

- Les actions et les parts sociales souscrites ou acquises dans le cadre du paragraphe I de l'article 77 du code de l'IRPP et de l'IS, lorsque la cession ou la rétrocession a lieu après l'expiration de la cinquième année suivant celle de leur acquisition, et ce, dans la limite de 50% de la plus value réalisée ;
- Les actions et les parts sociales souscrites ou acquises dans le cadre du paragraphe III de l'article 77 du code de l'IRPP et de l'IS.

Par ailleurs, la plus-value provenant de la cession des actions et des parts sociales souscrites ou acquises avant la date de promulgation du décret-loi n° 2011-100 du 21 octobre 2011, est déductible en totalité.

En matière de taxe sur la valeur ajoutée, la société a opté en 1998 pour l'assujettissement partiel.

NOTE 2 : PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les états financiers sont établis conformément aux dispositions du système comptable des entreprises.

Les principes comptables les plus significatifs retenus pour la préparation des états financiers se résument comme suit :

2-1 : Portefeuille titres

Les titres de participation et les titres immobilisés sont enregistrés dans les livres à leur valeur d'acquisition, les frais y afférents sont inscrits directement dans les charges.

Le prix d'acquisition est réduit d'une part de dividendes lorsqu'il est clairement démontré que ces derniers représentent une distribution sur des bénéfices définitivement réalisés à la date d'acquisition et ce indépendamment de la décision de distribution qui pourrait être postérieure à cette date.

Cette méthode, même si elle traduit de manière fiable la substance et la réalité économique des opérations, constitue néanmoins une dérogation aux dispositions du § 9 de la norme comptable 07 relative aux placements qui prévoit que le coût d'acquisition n'inclut que la part de dividendes dont la décision de distribution est antérieure à la date d'acquisition.

A la date de clôture, il est procédé à l'évaluation de ces titres à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Pour déterminer la valeur d'usage, il convient de tenir compte de plusieurs facteurs tels que la valeur de marché, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que la conjoncture économique et l'utilité procurée à l'entreprise.

2-2 : Les titres de placement

Les titres de placements sont enregistrés dans les livres à leur valeur d'acquisition, les frais y afférents sont inscrits directement dans les charges.

A la clôture de l'exercice, les plus values potentielles ne sont pas constatées en produits sauf, en ce qui concerne les titres SICAV.

Les moins values latentes affectent le résultat de l'exercice, et sont constatées par le biais de provision pour dépréciation.

NOTE 3 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES

L'analyse des immobilisations financières se présente comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Titres de participation	4 366 879	4 592 976
Titres immobilisés	550 100	550 100
Obligations de l'Etat	-	20 000
 Montant brut	 <u>4 916 979</u>	 <u>5 163 076</u>
 A déduire :		
Provisions pour dépréciation	(1 377 672)	(855 100)
 Montant net	 <u>3 539 307</u>	 <u>4 307 976</u>

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur le poste "Titres de participation" sont indiqués ci-après :

	<u>Montant</u>	<u>Plus value</u>
<u>Soldes au 31 Décembre 2019</u>	4 592 976	
Cessions de l'exercice		
Actions Hydrosol Fondation	(226 097)	5 484 611
<u>Soldes au 31 Décembre 2020</u>	<u>4 366 879</u>	<u>5 484 611</u>

Les provisions qui s'élèvent au 31 décembre 2020 à D : 1.377.672, se détaillent comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
- Provisions sur titres de participation	1 067 572	545 000
- Provisions sur titres immobilisés	310 100	310 100
 <u>Total</u>	 <u>1 377 672</u>	 <u>855 100</u>

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2020

I- Titres de participation

Emetteur	Nombre de titres	Valeur nominale	Cours moyen d'achat	Valeur d'acquisition	Type de transaction	% détenu
* Société les Ateliers Mécaniques Industriels "AMI"	160 978	10,000	3,106	500 000	Souscription et actions gratuites	26,39%
* Société TUNISAVIA	369 066	10,000	3,054	1 127 185	Achat en bourse et actions gratuites	14,19%
* Société Industrielle de Lingerie "SIL"	39 900	10,000	13,659	545 000	Souscription, achat en bourse et actions gratuites	20,09%
* Société AMI Commerciale	10 000	10,000	10,000	100 000	Souscription	6,67%
* Société PC RETAIL OUTLET	1	100,000	100,000	100	Souscription	0,01%
* Société IGL DISTRIBUTION	1	100,000	100,000	100	Souscription	0,003%
* Société SOTUPA	183 671	5,000	7,611	1 397 864	Souscription et actions gratuites	14,02%
* Société Informatique et Génie Logiciel Industrie	344 103	5,000	1,157	398 079	Souscription, actions gratuites et achat en bourse	35,13%
* Société Nouvelair	4 815 337	1,000	0,062	298 551	Achat en bourse	8,50%
				<u>4 366 879</u>		

ETATS DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2020

II- Titres Immobilisés

<u>Emetteur</u>	<u>Nature du titre</u>	<u>Nombre de titres</u>	<u>Valeur nominale</u>	<u>Cours moyen d'achat</u>	<u>Valeur d'acquisition</u>	<u>Type de transaction</u>
* Société Les grands magasins spécialisés "Kinderland"	Obligation convertible	30 000	10,000	10,000	300 000	Souscription
* Société Les grands magasins spécialisés "GMS"	Action	15 010	10,000	10,000	150 100	Souscription et achat en bourse
* Société FUCHI-KA	Certificat d'investissement	5 000	10,000	10,000	50 000	Souscription
* Société FUCHI-KA	Action	5 000	10,000	10,000	50 000	Souscription
<u>Total des titres immobilisés</u>					<u>550 100</u>	

NOTE 4 : AUTRES ACTIFS COURANTS

Le détail des autres actifs courants se présente comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variation</u>
- Etat, excédent d'impôt (voir note 15)	65 916	77 235	(11 319)
- Etat, TVA à reporter	166	166	-
- Avances sur taxation d'office (a)	1 521 725	1 521 725	-
- Produits à recevoir	656	1 304	(648)
- Charges constatées d'avance	-	5 000	(5 000)
<u>Total</u>	<u>1 588 463</u>	<u>1 605 430</u>	<u>(16 967)</u>

(a) Ces avances entrent dans le cadre de l'opération de contrôle fiscal couvrant la période allant du 1er janvier 1998 au 31 décembre 2007, qui a fait l'objet d'un arrêté de taxation d'office portant sur un montant de D : 2.743.838 dont D : 1.222.115 de pénalités.

Par jugement en date du 11 mars 2015, le tribunal de première instance de Tunis a confirmé cet arrêté après la révision du montant réclamé, en le ramenant à D : 2.459.579.

En date du 19 mai 2015, la société a interjeté appel devant la cour d'appel de Tunis, après avoir pris l'engagement de payer le montant réclamé à raison de D : 100.000 par mois (mai 2015 - octobre 2017).

Néanmoins, la société a été admise à bénéficier des remises des pénalités prévues par les dispositions de l'article 66 de la loi de finances pour l'année 2016. De ce fait, elle n'a payé que le principal soit D : 1.521.725.

La cour d'appel de Tunis a confirmé en date du 13 juin 2018, le jugement prononcé en première instance.

La société a déposé un pourvoi en cassation devant le tribunal administratif en décembre 2019.

NOTE 5 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

L'analyse des placements et autres actifs financiers se présente comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Variation</u>
- Échéances à moins d'un an sur Obligations de l'Etat	20 000	20 000	-
- Actions	744	744	-
- Titres SICAV			
* Tunisie Sicav	6 313 974	833 437	5 480 537
* Amen Première	347 613	333 462	14 151
<u>Total</u>	<u>6 682 331</u>	<u>1 187 643</u>	<u>5 494 688</u>

NOTE 6 : LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Le détail des liquidités et équivalents de liquidités se présente comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
- Amen Bank	373	165
- Tunisie Valeurs	26	50
<u>Total</u>	<u>399</u>	<u>215</u>

NOTE 7 : CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres se détaillent comme suit :

	2020	2019
- Capital social	966 000	966 000
- Réserve légale	(A) & (B) 483 000	483 000
- Résultats Reportés	(B) 3 065 816	3 269 825
<u>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</u>	<u>4 514 816</u>	<u>4 718 825</u>
Résultat de l'exercice (1)	2 790 467	278 991
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>	(C) <u>7 305 283</u>	<u>4 997 816</u>
Nombre d'actions (2)	966 000	966 000
Résultat par action (1) / (2)	2,889	0,289

(A) : La réserve légale a été constituée conformément aux dispositions de l'article 287 du code des sociétés commerciales.

La société doit affecter 5% du bénéfice distribuable à la réserve légale jusqu'à ce qu'elle soit égale à 10% du capital social.

(B) : En application des dispositions de l'article 19 de la loi n° 2013-54 du 30 Décembre 2013 portant loi de finances pour la gestion de l'année 2014, les fonds propres distribuables en franchise de retenues à la source totalisent, au 31 Décembre 2020, D : 2.351.218 et se détaillent comme suit :

- Réserve légale excédentaire	386 400
- Résultats Reportés	1 964 818

(C) : Voir tableau de mouvements ci-joint

**SOCIETE TUNISIENNE D'INVESTISSEMENT
TUNINVEST - SICAR**

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis

Note 7 (suite)

**TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES
EXERCICE CLOSE LE 31 DECEMBRE 2020**

(Montants exprimés en dinars)

	Capital social	Réserves légales	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Solde au 31 Décembre 2018	966 000	483 000	3 312 948	439 877	5 201 825
Affectations approuvées par l'AGO du 21 Juin 2019					
Distribution des Dividendes			439 877	(439 877)	-
Résultat de la période close le 31 Décembre 2019			(483 000)	278 991	(483 000) 278 991
Solde au 31 Décembre 2019	966 000	483 000	3 269 825	278 991	4 997 816
Affectations approuvées par l'AGO du 24 Juillet 2020					
Distribution des Dividendes			278 991	(278 991)	-
Résultat de la période close le 31 Décembre 2020			(483 000)	2 790 467	(483 000) 2 790 467
Solde au 31 Décembre 2020	966 000	483 000	3 065 816	2 790 467	7 305 283

NOTE 8 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Cette provision a été constituée pour se prémunir totalement contre les risques rattachés à l'opération de contrôle fiscal couvrant la période allant du 1er janvier 1998 au 31 décembre 2007 et aux divers risques et charges liées à l'activité de la société.

Elle couvre le montant en principal de l'arrêté de taxation d'office soit D : 1.521.723, le crédit d'impôt au titre de 2007 s'élevant à D : 231.331 et divers risques et charges pour D : 1.996.946.

NOTE 9 : AUTRES PASSIFS COURANTS

Le détail des autres passifs courants se présente comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
- Etat, impôts et taxes à payer	11 874	733
- Avances reçues sur cessions des immobilisations financières (a)	240 000	240 000
- Diverses charges à payer (b)	489 555	96 726
- Créiteurs Divers	13 788	12 935
<u>Total</u>	<u>755 217</u>	<u>350 394</u>

(a) Les montants enregistrés sous cette rubrique représentent des avances reçues sur la cession des titres émis par les grands magasins spécialisés "GMS".

(b) Les montants enregistrés sous cette rubrique englobent principalement et pour D : 471.180 la rémunération variable de la société "Tuninvest Gestion Financière", relative à l'exercice 2020, et qui est fonction du rendement effectif des capitaux investis

NOTE 10 : REVENUS DES TITRES

L'analyse des revenus des titres se présente ainsi :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
- Dividendes des titres de participation	339 152	324 962
- Dividendes des titres SICAV	18 419	21 253
- Plus value sur cession des titres de participations (a)	5 484 611	-
- Plus value sur titres SICAV	77 699	45 013
- Revenus de l'emprunt obligataire national	1 811	3 033
<u>Total</u>	<u>5 921 692</u>	<u>394 261</u>

(a) : La plus value résulte de la cession des 15 073 actions de la société HYDROSOL FONDATION (voir note 3)

NOTE 11 : AUTRES REVENUS

Les autres revenus englobent :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
- Intérêts des comptes courants	162	615
<u>Total</u>	<u>162</u>	<u>615</u>

NOTE 12 : DOTATIONS AUX PROVISIONS

Les dotations de l'exercice aux comptes de provisions se détaillent comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
- Dotations aux provisions pour risques et charges	1 996 946	-
- Dotations aux provisions pour dépréciation des titres	522 572	-
<u>Total</u>	<u>2 519 518</u>	<u>-</u>

NOTE 13 : CHARGES NETTES SUR CESSION DE TITRES

Le détail des charges nettes sur cession de titres se présente comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
- Moins values latentes sur titres SICAV	10 374	11 200
- Perte de change	-	1
<u>Total</u>	<u>10 374</u>	<u>11 201</u>

NOTE 14 : DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION

Le détail des diverses charges d'exploitation se présente comme suit :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	514 485	65 696
- Publicité, publications, relations publiques	11 135	12 485
- Frais de négociation des titres	33 826	6 655
- Services bancaires et assimilés	666	694
- Jetons de présence	12 000	12 000
- Cotisations et dons	5 000	4 000
- Autres charges	396	1 274
- T.C.L	11 844	790
<u>Total général</u>	<u>589 352</u>	<u>103 594</u>

Le poste "rémunérations d'intermédiaires et honoraires" englobe la rémunération de Tuninvest Gestionnaire Financière pour un montant de D : 493.301, au titre de la gestion de TUNINVEST SICAR qui lui a été confiée par le conseil d'administration du 10 Octobre 1995.

NOTE 15 : IMPOTS SUR LES SOCIETES

L'impôt sur les sociétés a été liquidé, conformément aux dispositions du droit commun, de la manière suivante :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bénéfice comptable	2 802 610	280 081
A déduire		
- Dividendes	(357 571)	(346 215)
- Plus values sur cessions de titres	(5 484 611)	-
- Plus values latentes des titres SICAV constatées à la clôture de l'exercice en cours	(68 531)	(44 416)
A réintégrer		
- Moins values sur cessions de titres SICAV	10 374	11 200
- Plus values latentes des titres SICAV constatées à la clôture de l'exercice précédent	44 416	38 424
- Provisions pour dépréciation des titres	522 572	
- Provisions pour risques et charges	1 996 946	-
<u>Bénéfice (perte) fiscal (e)</u>	<u>(533 795)</u>	<u>(60 926)</u>
Impôt au taux de 35% <i>(porté, le cas échéant, au minimum légal)</i>	<u>11 843</u>	<u>790</u>
A imputer		
- Excédent d'impôt antérieur	(77 235)	(77 165)
- Retenues sur placements et autres	(524)	(860)
<u>Impôt à reporter</u>	<u>(65 916)</u>	<u>(77 235)</u>
Contribution sociale de solidarité instauré par l'article 53 la loi 2017-66 du 17 Décembre 2017 portant loi de finances de l'année 2018	<u>(300)</u>	<u>(300)</u>