

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS

Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique « S.P.D.I.T. - SICAF »

Siège Social : 5, Boulevard Béji Caïd Essebsi – Centre Urbain Nord – 1082 TUNIS

La Société de Placement & de Développement Industriel & Touristique -SPDIT SICAF-, publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 6 Avril 2025 accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes Mme Kalthoum BOUGUERRA et M Mohamed Lassad Borji « Les commissaires aux Comptes associés-MTBF »

BILAN

S.P.D.I.T

(Exprimé en dinars tunisiens)

ACTIFS

ACTIFS NON COURANTS

Actifs immobilisés

Immobilisations incorporelles	2	115 939	114 154
Moins : amortissements	2	-114 726	-95 962
	2	1 213	18 192
Immobilisations corporelles	2	420 545	413 446
Moins : amortissements	2	-189 813	-131 869
	2	230 732	281 577
Immobilisations financières	3	23 700 131	24 717 751
Moins : provisions	3	-5 715 319	-6 451 778
	3	17 984 812	18 265 973

Total des actifs immobilisés

18 216 757 **18 565 742**

TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS

18 216 757 **18 565 742**

ACTIFS COURANTS

Intermédiaires en bourse		4 651	414
Autres actifs courants	4	2 914 516	3 292 546
Moins : Provisions	4	-1 486	- 1 486
	4	2 913 030	3 291 060
Placements et autres actifs financiers	5	48 938 910	51 473 187
Moins : Provisions	5	-2 169 455	-1 679 498
	5	46 769 455	49 793 689
Liquidités et équivalents de liquidités	6	30 125 175	24 573 859

TOTAL DES ACTIFS COURANTS

79 812 311 **77 659 022**

TOTAL DES ACTIFS

98 029 068 **96 224 764**

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

BILAN

S.P.D.I.T

(Exprimé en dinars tunisiens)

<u>Capitaux propres et Passifs</u>	<u>Notes</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
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	8 848 972	5 781 764
Réserves pour réinvestissements exonérés	7	822 838	822 838
Résultats reportés	7	19 069 553	18 158 445
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		63 737 275	59 758 959
Résultat affecté au compte réserves à régime spécial		-	3 067 208
Résultat disponible		30 772 922	28 911 109
Résultat net de l'exercice		30 772 922	31 978 317
Total des capitaux propres avant affectation		94 510 197	91 737 276
<u>Passifs non courants</u>			
Provision pour risques et charges	8	866 569	1 214 098
Total des passifs non courants		866 569	1 214 098
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Autres passifs courants	9	2 652 302	3 273 390
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		2 652 302	3 273 390
Total des passifs		3 518 871	4 487 488
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		98 029 068	96 224 764

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

ETAT DE RESULTAT

S.P.D.I.T

(Exprimé en dinars tunisiens)

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

		31/12/2025	31/12/2024
	<u>Notes</u>		
<u>Produits d'exploitation</u>			
Dividendes des participations non cotées	10	18 617 422	17 478 518
Dividendes des placements cotés	10	3 047 991	2 612 039
Plus-value de cessions des placements	10	6 690 860	7 341 672
Revenus des placements monétaires	10	5 532 182	6 053 883
Autres produits d'exploitation	10	131 004	224 423
Reprises sur provisions antérieures	10	1 415 772	838 116
<u>Total des produits d'exploitation</u>		35 435 231	34 548 651
<u>Charges d'exploitation</u>			
Commissions et charges assimilées	11	150 784	100 908
Moins-value et pertes sur titres	11	4 422	
Dotations aux provisions pour risques et charges	11	152 383	3 964
Dotations aux provisions des autres actifs financiers	11	350 000	
Dotations aux provisions pour dépréciation de titres	11	319 358	470 954
Dotations aux amortissements	11	76 708	43 241
Charges de personnel	11	459 310	477 869
Autres charges d'exploitation	11	1 181 150	415 330
<u>Total des charges d'exploitation</u>	11	2 694 115	1 512 266
<u>Résultat d'exploitation</u>		32 741 116	33 036 385
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		32 741 116	33 036 385
<u>Impôt sur les sociétés</u>	12	-1 766 328	-949 548
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		30 974 788	32 086 837
<u>Contribution Sociale de Solidarité</u>		-201 866	-108 520
<u>Résultat net de l'exercice</u>		30 772 922	31 978 317

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

S.P.D.I.T

(Exprimé en dinars tunisiens)

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Notes	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u>			
<u>Résultat</u>		30 772 922	31 978 317
Ajustement pour amortissements et Provisions		898 449	518 159
Ajustement pour reprise sur amortissements et Provisions		-1 415 772	-838 116
Variations des créances		-4 237	3 158
Variations des autres actifs courants		378 029	-185 827
Variation brute des placements et autres actifs financiers	13.1	3 534 277	-8 049 079
Variation des passifs courants		-621 088	204 404
Plus-values de cessions d'Immobilisations corporelles		-	-90 000
<u>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</u>		33 542 580	23 541 016
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>			
Décassements affectés à l'acquisitions des immobilisations incorporelles et corporelles		-8 884	-282 319
Décassements affectés à l'acquisitions des autres immobilisations financières		-	-109 000
Décassements affectés à l'acquisitions des immobilisations financières		-480	-3 529 024
Encaissement provenant de la cession des immobilisations incorporelles et corporelles		-	90 000
Encaissement provenant de la cession des autres immobilisations financières		18 100	24 520
Encaissement provenant de la cession des immobilisations financières		-	500 000
<u>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</u>		8 736	-3 305 823
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>			
Dividendes et autres distributions	13.2	-28 000 000	-23 800 000
<u>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</u>		-28 000 000	-23 800 000
<u>Variation de trésorerie</u>		<u>5 551 316</u>	<u>-3 564 807</u>
Trésorerie au début de l'exercice		24 573 859	28 138 666
Trésorerie en fin de l'exercice		30 125 175	24 573 859

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS DE
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

NOTE 1 - SYSTEME ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

1.1. PRESENTATION 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.

1.2. PRESENTATION DU SYSTEME COMPTABLE

- La comptabilité de la SPDIT est tenue au moyen du logiciel SAP qui permet l'édition du grand livre par compte et de la balance générale, reprenant le total des mouvements des comptes.
- 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.
- Les états financiers susvisés sont préparés en référence à l'hypothèse de continuité de l'exploitation, au principe de la comptabilité d'engagement ainsi qu'aux conventions comptables de base annoncées par le Système Comptable des Entreprises.
- Les états financiers sont établis selon les mêmes méthodes comptables que celles utilisées pour l'établissement des états financiers annuels de l'exercice précédent. Les principales sont décrites ci-après.

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.
- Pour les participations à long terme et par application du Paragraphe 12 de la NCT 07, à la date de clôture, il est procédé à leur évaluation 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 est tenu compte de :

- La valeur de marché ;
- L'actif net tel qu'il découle des états financiers ;
- Le secteur d'activité auquel appartient la société ;
- L'importance du patrimoine immobilier ; et
- Les résultats réalisés au cours des derniers exercices et les perspectives de rentabilité.

- Pour les placements à court terme, et par application du Paragraphe 15 de la NCT 07, à la date de clôture, les placements à court terme font l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés et à la juste valeur pour les autres placements à court terme. A part les SICAV et les FCP, les titres cotés n'étant pas très liquides, les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision et les plus-values ne sont pas constatées.
- 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.

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 des états financiers définitifs de cet exercice et lorsque l'encaissement est bien assuré.
- 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.

NOTE 2 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

En Dinars Tunisiens		Valeurs brutes				Amortissements			VCN
Immobilisations	Désignation	au 01/01/2025	Acquisitions	au 31/12/2025	Taux	au 01/01/2025	Dotations 2025	au 31/12/2025	au 31/12/2025
Incorporelles	Logiciels	114 154	1 785	115 939	33,33%	95 962	18 764	114 726	1 213
		114 154		115 939		95 962	18 764	114 726	1 213
Corporelles	Matériels de Transport	370 248		370 248	20%	107 330	54 175	161 505	208 743
	Equipements de bureaux	23 220		23 220	10%	15 460	937	16 397	6 823
	Accessoires de bureau	737		737	10%	737	0	737	0
	Matériels Informatique	19 242	7 098	26 340	15%	8 342	2 832	11 174	15 166
		413 447	7 098	420 545		131 869	57 944	189 813	230 732

Durant l'année 2025, la société a acquis des immobilisations incorporelles et corporelles pour une valeur de 8 883 dinars.

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Notes	Libellé du compte	31/12/2025	31/12/2024
3-1	Actions non cotées-groupe	16 463 622	16 463 142
3-1	Provisions pour dépréciation des actions non cotées groupe	-2 018 535	-2 018 535
3-2	Autres actions non cotées	2 940 000	2 940 000
3-2	Provisions pour dépréciation des 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 des autres actions cotées	-1 644 284	-2 380 743
	Emprunts obligataires	-	1 000 000
	Autres immobilisations financières	67 980	86 080
	TOTAL en DT	17 984 812	18 265 973

3.1. ACTIONS NON COTEES GROUPE

Participations non cotées-Groupe	Capital		31/12/2025				30/12/2024			
	Titres Emis	% 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%	2 481 284	1 440 913		14 029 180	2 481 284	1 440 913		14 029 180
SOSTEM	28 740 000	1,74%	500 000	2 944 516		395 000	500 000	2 944 516		
SBT (1)	20 350 000	27,90%	5 677 680	2 369 446		1 674 009	5 119 677	2 369 446		1 670 847
STC (2)	1 377 175	0,03%	389	3 220		1 141	341	2 740		1 151
STBO	1 664 000	13,63%	226 800	1 618 480		158 760	226 800	1 618 480		158 760
LA PREFORME	122 005	11,10%	13 538	968 570		338 450	13 538	968 570		338 450
SGBIA	495 500	15,25%	75 577	4 852 762		1 889 425	75 577	4 852 762		1 133 655
SNB	180 000	1,15%	2 078	176 900		5 207	2 078	176 900		6 475
SLD	698 500	0,43%	3 000	300 000	229 720		3 000	300 000	229 720	
Total en DT				16 463 622	2 018 535	18 491 172		16 463 142	2 018 535	17 338 518

(*) Malgré la détention de 43% du capital de la société, la SPDIT n'exerce pas de contrôle sur cette société. La SPDIT est par conséquent exonérée de l'établissement d'états financiers consolidés. Selon la méthode de mise en équivalence, au 31/12/2025, la quote-part dans les capitaux propres s'élève à 491.502 DT et la quote-part dans le résultat s'élève 82.652 DT

(1) La SPDIT a reçu 558 003 actions Gratuites de la SBT.

(2) La variation enregistrée au 31 décembre 2025 par rapport au 31 décembre 2024 correspond à la souscription à l'augmentation de capital de la STC pour 480 DT.

3.2. AUTRES ACTIONS NON COTEES

Autres participations non cotées	Capital		31/12/2025				31/12/2024			
	Titres Emis	% 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	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		112 500	150 000	750 000		112 500
Tunis Center	100 000	1,38%	1 375	137 500		13 750	1 375	137 500		27 500
STPAT	4 500	6,67%	300	30 000	30 000		300	30 000	30 000	
Total en DT				2 940 000	2 052 500	126 250		2 940 000	2 052 500	140 000

3.3. AUTRES ACTIONS COTEES

		Capital		2 025			2 024			Cours	Provisions	Reprise	Provisions au
Actions	VN	Titres émis	%	Qtt	C.M-25	Valeur	Qtt	C.M-24	Valeur	déc.-25	Antérieures	Provision	31/12/2025
STB	5,000	155 375 000	0,41%	632 154	6,689	4 228 529	632 154	6,689	4 228 529	4,088	-2 380 743	736 459	-1 644 284
Total en DT						4 228 529			4 228 529		-2 380 743	736 459	-1 644 284

NOTE 4 - AUTRES ACTIFS COURANTS

Note	Libellé	31/12/2025	31/12/2024
4-1	Personnels débiteurs	18 603	19 471
	Etat et collectivités publiques	2 279 528	2 577 740
	Compte d'attente	-	578 717
	Autres débiteurs divers	63 297	100 991
	Créance sur cession de titres (*)	1 486	1 486
	Produits à recevoir	551 602	14 141
	Total en DT	2 914 516	3 292 546

(*) Montant totalement provisionné

4.1. PRODUITS A RECEVOIR

Ce solde s'analyse comme suit :

- Dividendes à recevoir	2 750 D
- Intérêts des emprunts obligataires	12 600 D
- Intérêts compte à terme	536 252 D

TOTAL

551 602 D

NOTE 5 – PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

Notes	Libellé	31/12/2025	31/12/2024
5-1	Actions Tunisiennes cotées	11 857 675	13 697 396
5-2	Actions SICAV et FCP	4 018 301	1 762 856
	Billets de trésorerie et certificats de dépôt à plus de 3 mois	32 050 000	35 500 000
	Echéances à moins d'un an /obligations	1 012 934	512 935
	Placements et autres actifs financiers	48 938 910	51 473 187
5-1	Provisions pour dépréciation des actions cotées	- 1 819 455	-1 679 498
	Provisions pour billets de trésorerie	-350 000	-
	Total en DT	46 769 455	49 793 689

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

Le portefeuille des actions cotées est de 11 857 675 DT au 31 décembre 2025 contre 13 697 396 DT au 31 décembre 2024 soit une variation de -1 839 721 DT résultant de :

- La cession de 63 734 actions BIAT ayant un coût moyen 625 326 DT et dégageant une plus-value de 5 657 405DT ;
- La cession de 68 494 actions DH ayant un coût moyen 1 000 012 DT et dégageant une plus-value de 584 106DT ;
- La cession de 62 998 actions ATL ayant un coût moyen 168 198 DT et dégageant une plus-value de 209 959DT ;
- La cession de 1 630 actions Attijari Bank ayant un coût moyen 22 682 DT et dégageant une plus-value de 77 274DT ;
- La cession de 1 051 actions Attijari Leasing ayant un coût moyen 23 503 DT et dégageant une plus-value de 6 897DT ;

Le détail des actions cotées et des provisions correspondantes est présenté dans le tableau de la page suivante :

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

		Capital		2 025			2 024			Cours	Résultat	Réalisation	Provisions	Reprise de	Provisions au	Dotations au	Dividendes
Actions	VN	Titres émis	%	Qtt	C.M-25	Valeur	Qtt	C.M-24	Valeur	déc.-25	Latent	2025	Antérieures	prov/cours	déc.-25	déc.-25	2025
A. Leasing	10,000	2 750 000	1,72%	47 195	22,363	1 055 404	48 246	22,363	1 078 907	28,979	312 260	6 897	-152 391	152 391			96 492
ATL	1,000	32 500 000	0,00%	0	2,670	0	62 998	2,670	168 198	6,031	0	209 959					22 049
ATB	1,000	100 000 000	0,19%	187 282	2,806	525 560	187 282	2,806	525 560	3,685	164 574						
Attijari Bank	5,000	50 000 000	0,07%	35 572	13,915	495 001	31 250	16,566	517 683	66,149	1 858 052	77 274					156 250
BH	5,000	47 600 000	0,21%	99 909	8,840	883 173	99 909	8,840	883 173	10,341	149 986						39 964
BIAT	5,000	40 800 000	0,61%	250 752	9,811	2 460 252	314 486	9,811	3 085 578	108,614	24 774 926	5 657 405					1 856 082
BNA	5,000	64 000 000	0,02%	13 883	7,565	105 025	13 883	7,565	105 025	12,129	63 362						13 883
BT	1,000	270 000 000	0,15%	403 675	0,831	335 449	403 675	0,831	335 449	6,489	2 283 998						141 286
CC	1,000	343 624 940	0,13%	440 000	2,426	1 067 428	440 000	2,426	1 067 428	1,870			-106 468		-244 628	-138 160	
CIL	5,000	7 000 000	1,00%	70 000	4,176	292 324	70 000	4,176	292 324	27,292	1 618 116						154 000
DH	10,000	54 907 262	0,00%	0	14,600	0	68 494	14,600	1 000 012	12,788		584 106		0		0	
ICF	10,000	2 100 000	2,21%	46 355	23,415	1 085 394	46 355	23,415	1 085 394	84,571	2 834 895						356 934
MONOPRIX	2,000	25 345 736	1,11%	281 395	3,412	960 039	281 395	3,412	960 039	6,176	777 856						42 209
POULINA	1,000	180 003 600	0,00%	5 400	5,509	29 750	5 400	5,509	29 750	18,137	68 190						2 430
SAH	1,000	84 015 979	0,03%	28 635	5,664	162 180	28 635	5,664	162 184	13,805	233 126						11 454
SOTETEL	5,000	4 636 800	2,26%	104 618	20,121	2 105 030	104 618	20,121	2 105 030	5,068			-1 393 628		-1 574 826	-181 198	52 309
TUNIS RE	5,000	20 000 000	0,17%	33 704	8,772	295 664	33 704	8,772	295 664	9,318	18 390		-27 010	27 010			16 178
						11 857 675			13 697 396		35 157 730	6 535 641	-1 679 497	179 401	-1 819 454	-319 358	2 961 520

- En 2025, la SPDIT a reçu 5 952 actions gratuites Attijari Bank portant jouissance à compter du 1er janvier 2025.
- Les plus-values latentes calculées sur la base du cours boursier moyen du mois de décembre 2025 soit 35 157 730 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 ACTIONS SICAV

(En DT)

Libellé	Valeur comptable au 31/12/2025	Valeur comptable au 31/12/2024
SICAV Obligataire	2 975 996	720 551
SICAV Mixte et FCP	1 042 305	1 042 305
TOTAL en DT	4 018 301	1 762 856

NOTE 6 - LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Libellé	31/12/2025	31/12/2024
Placements Liquides	29 900 000	24 350 000
Banques	222 634	221 464
Caisse	2 541	2 395
Total en DT	30 125 175	24 573 859

NOTE 7 - CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres, après résultat de la période, totalisent un montant de 94 510 197 DT contre 91 737 276 DT au 31 décembre 2024. Les mouvements des capitaux propres intervenus au cours de l'exercice 2025 sont détaillés au tableau ci-dessous :

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 2024	28 000 000	2 800 000	1 777 162	822 838	5 781 764	2 418 750	18 158 444	31 978 317	91 737 275
Affectation réserve à régime spécial					3 067 208			-3 067 208	
Affectation résultat 2024-résultats reportés 2024							911 109	-911 109	
Dividende 2024								-28 000 000	-28 000 000
Résultat 2025								30 772 922	30 772 922
Total en DT	28 000 000	2 800 000	1 777 162	822 838	8 848 972	2 418 750	19 069 553	30 772 922	94 510 197

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. Cette réaffectation a été décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 avril 2015.

7.3. RESULTATS REPORTES

Le montant de 19 069 553 DT correspond aux résultats reportés tels qu'ils découlent de l'affectation du résultat de l'exercice 2024 conformément à la 7ème résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 Mars 2025.

7.4. RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par action au 31 décembre 2025 s'élève à 1,099 dinar contre 1,142 dinar au 31 décembre 2024.

7.5. SITUATION DES RESERVES ET AUTRES ELEMENTS DES CAPITAUX PROPRES NON SOUMIS A LA RETENUE A 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 31/12/2025 comme suit :

	31/12/2025	31/12/2024
Réserve légale	2 800 000	2 800 000
Réserve ordinaire	1 777 162	1 777 162
Réserve à régime spécial et réserves pour réinvestissements 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 866 569 dinars est constituée en couverture de tout risque.

NOTE 9 – AUTRES PASSIFS COURANTS

Note	Libellé	31/12/2025	31/12/2024
	Etat et collectivités publiques	46 538	28 586
	Personnel et comptes rattachés	73 604	66 213
	Sociétés du Groupe	60 734	542 824
	Créditeurs divers	32 170	32 931
	Charges à payer	82 316	70 643
9-1	Produits perçus d'avance	388 746	1 474 125
9-2	Impôt à liquider	1 766 328	949 548
	Contribution Sociale Solidarité	201 866	108 520
	Total en DT	2 652 302	3 273 390

9.1. PRODUITS PERÇUS D'AVANCE

Ce compte enregistre les intérêts des placements monétaires 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 2025 qui s'élève à 1 766 328 DT (Cf Note N°12 ci-après) contre 949 548 en 2024. La variation s'explique par la souscription de la SPDIT en exonération d'impôt en 2024 pour 3 067 208 dinars.

NOTE 10 – LES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Solde en DT	
REVENUS	31/12/2025	31/12/2024
<u>DIVIDENDES DES PARTICIPATIONS NON COTEES</u>	<u>18 617 422</u>	<u>17 478 518</u>
Dividendes des participations du groupe -non cotées	18 491 172	17 338 518
Dividendes des autres participations-non cotées	126 250	140 000
<u>DIVIDENDES DES PLACEMENTS COTES</u>	<u>3 047 991</u>	<u>2 612 039</u>
Dividendes des placements cotés	2 961 520	2 603 931
Dividendes SICAV	86 471	8 108
<u>PLUS VALUES DE CESSION</u>	<u>6 690 860</u>	<u>7 341 672</u>
Plus-value sur cession des actions SICAV	155 198	86 967
Plus-value sur cession des placements cotés	6 535 640	7 254 641
Plus-value sur cession des autres placements non cotés	22	64
<u>REVENUS DES PLACEMENTS</u>	<u>5 532 182</u>	<u>6 053 883</u>
Revenus des billets de trésorerie	149 837	64 005
Revenus des emprunts obligataires	136 479	187 311
Revenus des certificats de dépôt	4 202 729	5 667 955
Revenus des autres placements	1 043 137	134 612
<u>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</u>	<u>131 004</u>	<u>224 423</u>
Jetons de présence et autres produits d'exploitation	111 000	111 000
Autres produits d'exploitation	20 004	113 423
<u>REPRISES SUR PROVISIONS ANTERIEURES</u>	<u>1 415 772</u>	<u>838 116</u>
Reprise des provisions sur titres placement en bourse	179 401	838 116
Reprise des provisions sur titres de participation	736 459	-
	499	
Reprise sur provision pour risques et charges	912	-
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	<u>35 435 231</u>	<u>34 548 651</u>

NOTE 11 - LES CHARGES D'EXPLOITATION

CHARGES	Solde en DT	
	31/12/2025	31/12/2024
COMMISSIONS ET CHARGES ASSIMILEES	150 784	100 908
MOINS VALUE ET PERTES SUR TITRES	4 422	-
DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	152 383	3 964
DOTATIONS AUX PROVISIONS DES AUTRES ACTIFS FINANCIERS	350 000	-
DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE TITRES	319 358	470 954
Dépréciation de titres cotées	319 358	470 954
CHARGES DE PERSONNEL	459 310	477 869
Salaires	402 495	413 009
Autres charges de personnel	56 815	64 860
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	1 181 150	415 330
Impôt et taxes	86 962	87 185
Diverses charges d'exploitation	1 094 188	328 145
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	76 708	43 241
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	2 694 115	1 512 266

NOTE 12 - TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

	Au 31/12/2025
Résultat comptable avant impôt	32 741 116
Réintégration	2 241 718
Perte Fiscale	745 284
Provisions pour dépréciation des titres cotés	319 358
Provisions des autres actifs financiers	350 000
Provisions pour risques et charges	152 383
Provisions pour dépréciation des titres déduit à hauteur de 50%	670 271
Perte sur rachat SICAV	4 422
Résultat fiscal avant déduction	34 982 834
Déductions	29 616 826
Dividendes	21 665 413
Reprise sur provisions antérieures pour dépréciation des titres en bourse ayant subi l'impôt	915 860
Reprise sur provisions antérieures pour risques et charges	499 912
Plus-values d'actions cotées	6 535 641
Résultat Fiscal avant déduction des provisions	5 366 008
Déduction des provisions sur titres dans la limite de 50% du bénéfice imposable	319 358
Résultat fiscal avant réinvestissement exonéré	5 046 650
Impôt sur les sociétés 2025	1 766 328

NOTE 13 - ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

13.1. 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 ajustée des reclassements des obligations du long terme au court terme pour 1.000.000 DT (Note 5).

13.2. Les dividendes et autres distributions concernent les dividendes versés aux actionnaires tels que décidés par l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2024.

NOTE 14 - INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIEES

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 d'un montant de 6 850 000 DT dont le solde au 31 décembre 2025 s'élève à 350 000 DT. Ces placements sont rémunérés au taux du marché monétaire majoré d'un point et ont généré des produits financiers pour 149 837 DT. Le solde des placements au 31 décembre 2025 a été totalement provisionné.
- Assistance et maintenance informatique par la S.I.T pour un montant annuel de 47 419 DT TTC.
- Acquisition de matériels informatiques auprès de la S.I.T pour 5.008 dinars en TTC.
- Location auprès de la SFBT d'un local abritant le siège social de la SPDIT pour un loyer annuel de 16 665 DT HT.

NOTE 15 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE CLÔTURE

Aucun évènement significatif n'est survenu après la date de la clôture des états financiers du 31 décembre 2025.

NOTE 16 – INFORMATIONS RELATIVES AUX FACTEURS

ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE (ESG)

Conformément aux communiqués du Conseil du Marché Financier du 25 décembre 2025 et du 13 février 2026, la SPDIT SICAF présente ci-après les informations relatives aux facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), dans le respect du cadre conceptuel de la comptabilité et en s'inspirant des principes des normes IFRS S1 et IFRS S2.

16.1. MODE DE GOUVERNANCE

La SPDIT SCAF étant une filiale de la SFBT, sa gouvernance ESG s'inscrit dans le cadre organisationnel du Groupe SFBT, qui a mis en place une gouvernance extra-financière structurée pour garantir l'alignement entre ses engagements en matière de durabilité et la solidité financière du Groupe.

À ce titre :

- Le Conseil d'Administration de la mère examine et approuve les orientations stratégiques ainsi que les investissements significatifs contribuant à la transition écologique, à l'efficacité industrielle et à la création de valeur durable.
- La Direction Générale supervise la mise en œuvre de la stratégie ESG et veille à l'intégration progressive des considérations de durabilité dans la gestion et l'allocation des ressources.
- Les Directions des Ressources Humaines et RSE / QSE, directement rattachées à la Direction Générale de la SFBT, assurent la mise en œuvre opérationnelle des politiques ESG, le suivi des indicateurs de performance extra-financière et le maintien des certifications pour tout le groupe.

Cette gouvernance s'appuie sur un Système de Management Intégré (SMI) certifié selon plusieurs référentiels internationaux, notamment :

ISO 9001 (management de la qualité), ISO 14001 (management environnemental), ISO 45001 (santé et sécurité au travail), ISO 22000 (sécurité des denrées alimentaires), ISO 27001 (sécurité de l'information), ISO 50001 (management de l'énergie) ainsi que la certification MSI 20000 relative à la qualité de la situation financière.

Dans ce cadre, La Direction Générale de la SPDIT assurera la mise en œuvre opérationnelle des orientations stratégiques afin d'assurer une convergence progressive avec le dispositif ESG du Groupe.

16.2. STRATEGIE ESG

La SPDIT SICAF, en tant que société d'investissement, gérant un portefeuille de valeurs mobilières, est exposée aux facteurs ESG principalement de manière indirecte, à travers les activités des émetteurs et contreparties des instruments financiers détenus en portefeuille.

Elle envisage d'intégrer progressivement les critères ESG dans ses processus d'analyse et de décision d'investissement.

Cette démarche s'inscrit dans une logique d'alignement progressif avec l'approche adoptée par le Groupe SFBT, fondée sur le principe de double matérialité, consistant à apprécier à la fois :

- L'impact des facteurs environnementaux et sociaux sur la performance financière de l'entreprise ;

- L'impact des activités de l'entreprise sur l'environnement et la société.

L'objectif poursuivi est de contribuer à la préservation de la valeur des investissements tout en favorisant une gestion responsable et durable du portefeuille.

16.3. GESTION DES RISQUES ESG

Les risques liés aux facteurs ESG sont appréhendés dans le cadre général du dispositif de gestion des risques de la société.

À la date de clôture des états financiers, aucune exposition à des risques ESG susceptibles d'avoir un impact financier matériel sur la situation financière ou la performance de la SPDIT SICAF n'a été identifiée.

La société demeure toutefois attentive à l'évolution de ces risques et prévoit de renforcer progressivement les mécanismes d'identification, d'évaluation et de suivi des risques de durabilité dans le cadre de son processus d'investissement.

16.4. INDICATEURS ESG ET APPROCHE TRANSITOIRE

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, la SPDIT SICAF adopte une phase transitoire conformément aux recommandations du Conseil du Marché Financier (CMF) et alignée avec le Groupe SFBT :

- Priorité qualitative : Focus sur la description des processus de gouvernance et la trajectoire de conformité aux normes internationales de durabilité.
- Indicateurs quantitatifs : La SPDIT ne publie pas encore d'indicateurs ESG quantitatifs, en raison du caractère non matériel de son exposition et du niveau de maturité des données disponibles.

La société prévoit de mettre en place progressivement et en coordination avec le groupe SFBT un système structuré de suivi et de Reporting ESG, incluant la définition d'indicateurs pertinents permettant d'évaluer l'intégration des facteurs de durabilité dans la gestion de ses investissements.

Tunis, le 16 mars 2026

MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE
DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE « S.P.D.I.T. »
5, BOULEVARD MOHAMED EL BEJI CAID ESSEBSI
CENTRE URBAIN NORD LA CHARGUIA -1082 TUNIS-

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

Messieurs les Actionnaires,

I- Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre assemblée générale, 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 au 31 décembre 2025, l'état de résultat et 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 ressortir des capitaux propres positifs de 94.510.197iDT y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 30.772.922 DT.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2025, 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 d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés 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 titres de participation et des placements

La société a un portefeuille significatif de participations en actions cotées et non cotées, ainsi que de placements en actions cotées en bourse, qui s'élève au 31 décembre 2025 à un montant net de 27,9 MDT (cf. Notes aux états financiers N° 3-1, 3-2, 3-3 et N°5-1).

Ils sont comptabilisés à leurs dates d'entrée au coût d'acquisition et font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'usage ou leur valeur de marché est inférieure à leur valeur comptable à la clôture de l'exercice. Au 31 décembre 2025, les participations et les placements d'une valeur d'origine de 35,5 MDT sont dépréciées à hauteur de 21%.

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.

Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté en l'examen, l'évaluation et la validation du processus lié à l'évaluation de ces participations et placements et la prise en compte de toute dépréciation éventuelle qui en découle.

2. Exhaustivité des revenus de dividendes

Les produits d'exploitation de la société sont constitués à hauteur de 61 % de dividendes soit un montant de 21,6 MDT au 31 décembre 2025 (cf. Note aux états financiers N°10).

Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des participations et des placements et avons consulté les procès-verbaux des assemblées générales de toutes les sociétés dans lesquelles la SPDIT détient une participation au capital et nous avons recalculé le montant des dividendes revenant à la SPDIT conformément aux décisions de distribution adoptées.

Rapport de gestion du Conseil d'Administration

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 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 de gestion du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion 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 de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

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

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

Il incombe 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 conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.

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

II- Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994, telle que modifiée par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, portant promulgation de la réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale 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 à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'avoir un impact sur notre opinion d'audit. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction Générale de la société.

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

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

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

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

Les commissaires aux comptes

Kalthoum BOUGUERRA
Membre de l'Ordre des Experts
Comptable de Tunisie

**Les Commissaires aux Comptes
Associés – MTBF**
Mohamed Lassaad BORJI

Tunis, le 16 mars 2026

MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE
DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE « S.P.D.I.T. »
5, BOULEVARD MOHAMED EL BEJI CAID ESSEBSI
CENTRE URBAIN NORD LA CHARGUIA -1082 TUNIS-

**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 2025**

Messieurs les Actionnaires,

En application des dispositions de l'article 200 et suivants et de l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et les opérations réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

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 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 à la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

I. Conventions et opérations nouvellement réalisées (autres que les rémunérations des dirigeants)

Votre Conseil d'Administration nous a tenus informés de l'opération suivante conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

1. Acquisition de matériels informatiques auprès de la SIT pour 5.008 DT TTC.

II. Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants)

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Elles concernent :

1. Un contrat cadre de prestations de service avec la société SIT (SIRYOS) couvrant tout le système d'information fourni à la SPDIT pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter du 02 janvier 2023. Le contrat prévoit aussi une tarification du support fonctionnel sur la base des interventions effectives. En 2025, la charge d'assistance facturée par la société informatique et télématique (SIT) s'est élevée à 47.419 DT HT.

2. Un 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 1er avril 2011 et pour un montant annuel fixé à 16.665 DT HT.

III. Obligations et engagements de la société envers ses dirigeants

Les obligations et engagements (rémunérations) envers les dirigeants tels que visés à l'article 200 II§5 du code des sociétés commerciales sont détaillés ci-après. Il est à signaler qu'aucune convention n'est établie entre les dirigeants et la société.

Les éléments de rémunérations des dirigeants sont définis comme suit :

- Le Conseil d'Administration du 29 février 2024 a donné à Monsieur Elyes Fakhfakh, président du conseil d'administration, le pouvoir pour fixer la rémunération du directeur général. Cette rémunération s'est élevée à 204.000 DT. Elle est composée d'un salaire mensuel brut de 8.000 DT, d'un treizième mois de 8.000 DT brut et d'une gratification brute de 100.000 DT.
- Le directeur général bénéficie, en outre, d'une voiture de fonction dont les frais afférents sont pris en charge par la société. En outre, la société couvre les dépenses personnelles du directeur général liées l'électricité, au gaz, à l'eau et au téléphone au titre de sa consommation personnelle. Le président du Conseil d'Administration ne perçoit pas de rémunération de la SPDIT.
- L'Assemblée Générale du 28 mars 2025 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 28 mars 2025 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 des articles 200 et suivants et 475 du code des sociétés commerciales.

Les commissaires aux comptes

Kalthoum BOUGUERRA
Membre de l'Ordre des Experts
Comptable de Tunisie

Les Commissaires aux Comptes
Associés – MTBF
Mohamed Lassaad BORJI