

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS DEFINITIFS

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 2022 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 6 avril 2023 accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes ACM AUDIT CONSULTING MANAGEMENT et Mr. Tarek ABDENNADHER .

Actifs**ACTIFS NON COURANTS**

Notes

31/12/2022

31/12/2021

Actifs immobilisés

Immobilisations incorporelles	2	114 154	16 751
Moins : amortissements	2	29 761	13 912
	2	84 393	2 838
Immobilisations corporelles	2	425 727	425 727
Moins : amortissements	2	422 646	382 475
	2	3 081	43 252
Immobilisations financières	3	23 314 369	23 557 980
Moins : provisions	3	7 430 922	8 119 970
	3	15 883 447	15 438 010

Total des actifs immobilisés

15 970 921

15 484 100

TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS

15 970 921

15 484 100

ACTIFS COURANTS

Intermédiaires en bourse		8 383	8 600
Autres actifs courants	4	2 770 665	2 484 721
Moins : provisions	4	1 486	1 486
	4	2 769 179	2 483 235
Placements et autres actifs financiers	5	18 949 212	31 882 958
Moins : provisions	5	2 598 280	2 979 977
	5	16 350 932	28 902 981
Liquidités et équivalents de liquidités	6	44 053 526	26 435 645

TOTAL DES ACTIFS COURANTS

63 182 020

57 830 461

Total des actifs

79 152 940

73 314 560

Capitaux propres et Passifs

	<u>Notes</u>	31/12/2022	31/12/2021
Capital social	7	28 000 000	28 000 000
Réserve Légale	7	2 800 000	2 800 000
Réserves Ordinaires	7	1 777 162	1 777 162
Prime d'émission	7	2 418 750	2 418 750
Réserves à régime spécial	7	4 213 996	4 213 996
Réserves pour réinvestissement exonérés	7	822 838	822 838
Résultats reportés	7	14 560 230	13 928 297
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		54 592 976	53 961 043
Résultat Net		21 767 036	17 431 933
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		76 360 012	71 392 976
<u>Passifs non courants</u>			
Provision pour risques et charges	8	508 289	507 387
<u>Total des passifs non courants</u>		508 289	507 387
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Autres passifs courants	9	2 271 952	1 414 198
Concours bancaires et autres passifs financiers		12 688	
<u>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</u>		2 284 640	1 414 198
<u>Total des passifs</u>		2 792 929	1 921 585
<u>Total des capitaux propres et des passifs</u>		79 152 940	73 314 560

S.P.D.I.T

Etat de Résultat

(Exprimé en dinars)

	<u>Notes</u>	31/12/2022	31/12/2021
<u>Produits d'exploitation</u>			
Dividendes des participations non cotées	10	15 760 552	14 545 301
Dividendes des placements cotés	10	2 904 803	2 654 720
Plus-value sur cessions des placements	10	1 662 964	1 199 568
Revenus des placements monétaires	10	2 037 861	1 887 781
Autres produits d'exploitation	10	105 689	106 571
Reprises sur provisions antérieures	10	1 200 037	95 362
		23 671 906	20 489 302
<u>Charges d'exploitation</u>			
Commissions et charges assimilées	11	55 791	59 159
Moins-values sur cessions de titres	11	13 591	7 175
Dotation aux provisions pour risques et charges	11	902	7 475
Dotation aux provisions pour dépréciations de titres	11	129 293	1 733 707
Dotation aux amortissements	11	56 019	45 445
Charges de personnel	11	326 906	343 853
Autres charges d'exploitation	11	347 698	310 295
		930 200	2 507 109
		22 741 706	17 982 193
<u>Résultat d'exploitation</u>			
		22 741 706	17 982 193
<i>Résultat des activités ordinaires avant impôt</i>			
		22 741 706	17 982 193
<u>Impôt sur les sociétés</u>	12	745 950	220 914
<u>Impôt sur les Capitaux Mobiliers</u>	13	143 470	316 722
		21 852 287	17 444 557
<i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i>			
		21 852 287	17 444 557
<u>Contribution Sociale de Solidarité</u>		85 251	12 624
		21 767 036	17 431 933
<u>Résultat Net de l'exercice</u>			
		21 767 036	17 431 933

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

(Exprimé en Dinars)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i>		
<u>Résultat</u>	21 767 036	17 431 933
Ajustement pour amortissements et Provisions	186 214	1 786 627
Ajustement pour reprise sur amortissements et Provisions	-1 200 037	-95 362
Variations des créances	216	13 346
Variations des autres actifs courants	-285 944	650 736
Variation brute des placements et autres actifs financiers	12 933 746	17 531 269
Variation du passif	870 442	-867 228
<i>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</i>	34 271 674	36 451 320
<i>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</i>		
Décassements provenant des acquisitions des immobilisations incorporelles	-97 403	
Décassements provenant des acquisitions des autres immobilisations financières	-430	
Décassements provenant des acquisitions des immobilisations financières	-283 309	-1 000 000
Encaissement provenant de la cession des autres immobilisations financières	27 350	17 200
Encaissement provenant de la cession des immobilisations financières	500 000	600 000
<i>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</i>	146 208	-382 800
<i>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</i>		
Dividendes et autres distributions	-16 800 000	-16 800 000
Encaissement provenant de la cession des actions SPDIT		
Dividendes des actions SPDIT		
<i>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</i>	-16 800 000	-16 800 000
<u>Variation de trésorerie</u>	<u>17 617 881</u>	<u>19 268 520</u>
Trésorerie au début de l'exercice	26 435 645	7 167 124
Trésorerie en fin de période	44 053 526	26 435 645

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS DE
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

NOTE 1 - SYSTEME ET PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

1.1. PRESENTATION DES COMPTES ET DE LA SOCIETE

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

1.2. PRESENTATION DU SYSTEME COMPTABLE

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

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

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

1.3. UNITE MONETAIRE

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

1.4. EVALUATION DES PARTICIPATIONS ET DES PLACEMENTS

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

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

1.5. IMMOBILISATIONS & AMORTISSEMENTS

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

Elles sont amorties par application des taux suivants :

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

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

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

1.6. REGIME FISCAL

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

1.7. COMPTABILISATION DES REVENUS

- Les dividendes sont comptabilisés, en tant que revenus sur la base des décisions de distribution intervenues avant l'arrêté des états financiers intermédiaires au 30 juin de cet exercice.
- Les plus-values de cession sont portées dans un compte de produits à la réalisation effective de la cession en Bourse.
- Les intérêts sur les placements sont enregistrés lorsqu'ils sont courus.

NOTE 2 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(En DT)

En Dinars Tunisiens		Valeurs brutes				Amortissements			VCN
Immobilisations	Désignation	au 01/01/2022	Acquisitions & cessions	au 31/12/2022	Taux	au 01/01/2021	Dotations 2022	au 31/12/2022	au 31/12/2022
Incorporelles	Logiciels	16 751	97 403	114 154	33.33%	13 912	15 848	29 761	84 393
		16 751		114 154		13 912	15 848	29 761	84 393
Corporelles	Mat. Transport	402 154		402 154	20%	363 274	38 880	402 154	0
	Equip de bureaux	15 170		15 170	10%	14 486	177	14 663	507
	Accessoires de bureau	737		737	10%	733	4	737	0
	Mat.Informatique	7 666		7 666	15%	3 983	1 110	5 093	2 573
		425 727	0	425 727	-	382 475	40 171	422 646	3 081

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

(En DT)

Notes	Libellé du compte	31/12/2022	31/12/2021
3-1	Actions non cotées-groupe	14 136 765	13 853 456
3-1	Provisions pour dépréciation des actions non cotées groupe	-3 541 331	-3 541 331
3-2	Autres actions non cotées	2 941 430	2 941 000
3-2	Provisions pour dépréciation autres actions non cotées	-2 052 500	-2 052 500
3-3	Autres actions cotées	4 228 529	4 228 529
3-3	Provisions pour dépréciation autres actions cotées	-1 837 091	-2 526 139
3-4	Emprunts obligataires	2 000 000	2 500 000
	Autres immobilisations financières	7 645	34 995
	TOTAL	15 883 447	15 38 010

3.1. ACTIONS NON COTEES GROUPE

Participations non cotées- Groupe	Capital		31/12/2022				31/12/2021			
	Titres Emis	% direct dans le capital	Nombre	Valeur	Provisions	Dividendes	Nombre	Valeur	Provisions	Dividendes
S.I. Notre Dame	15 000	43.00%	6 450	1 788 815	1 788 815	129 000	6 450	1 788 815	1 788 815	
SEABG	8 097 500	30.64%	2 481 285	1 440 923		14 029 185	2 481 285	1 440 923		13 687 011
SBT	15 350 000	27.82%	4 269 750	1 519 519		1 116 203	3 986 441	1 236 210		418 576
STBN	1 886 100	11.50%	216 958	1 522 796	1 522 796		216 958	1 522 796	1 522 796	
STBO	1 664 000	13.63%	226 800	1 618 480			226 800	1 618 480		
LA PREFORME	122 005	11.10%	13 538	968 570			13 538	968 570		
SGBIA	495 500	15.25%	75 577	4 852 762		340 097	75 577	4 852 762		226 731
SNB	130 200	1.15%	1 502	124 900		5 203	1 502	124 900		7 510
SLD	698 500	0.43%	3 000	300 000	229 720		3 000	300 000	229 720	
Total en DT				14 136 765	3 541 331	15 619 688		13 853 456	3 541 331	14 339 828

- La variation enregistrée en 2022 par rapport à 2021 correspond à la souscription à l'augmentation de capital de la société SBT pour 283 309 DT.

3.2. AUTRES ACTIONS NON COTEES

Autres participations non cotées	Capital		31/12/2022				31/12/2021			
	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 (Hôtel)	133 000	1.58%	2 100	210 000	210 000		2 100	210 000	210 000	
Sté Union Factoring	3 000 000	5.00%	150 000	750 000		113 000	150 000	750 000		150 000
Tunis Centre	100 000	1.38%	1 375	137 500		27 000	1 375	137 500		55 000
STC	730 000	0.03%	210	1 430		864	166	1 000		473
STPAT	4 500	6.67%	300	30 000	30 000		300	30 000	30 000	
Total en DT				2 941 430	2 052 500	140 864		2 941 000	2 052 500	205 473

3-3- AUTRES ACTIONS COTEES

(En DT)

		Capital		2 022			2 021			Cours 2022	Provision antérieure	Provision au 31/12/2022	Reprise de prov/cours
Actions	VN	Titres émis	%	Qtt	C.M-22	Valeur	Qtt	C.M-21	Valeur				
STB	5 DT	155 375 000	0,41%	632 154	6,689	4 228 529	632 154	6,689	4 228 529	3,783	-2 526 139	-1 837 091	689 048
Total		155 375 000		632 154		4 228 529	632 154		4 228 529		-2 526 139	-1 837 091	689 048

3-4- OBLIGATIONS

(En DT)

Obligation	Solde au 31/12/2021	Reclassement échéances -1an	Solde au 31/12/2022
Emprunt obligataire Amen Bank 2020 (1)	1 500 000	500 000	1 000 000
Emprunt National (2)	1 000 000		1 000 000
TOTAL	2 500 000	500 000	2 000 000

(1) L'emprunt Amen Bank souscrit en 2020 pour 2 500 000 D est rémunéré à un taux fixe de 9,5%.

(2) L'emprunt National souscrit en 2021 pour 1 000 000 D est rémunéré au taux du TMM+2,55%.

Ces obligations ont généré au 31 Décembre 2022 des intérêts pour 271 548 DT.

NOTE 4 - AUTRES ACTIFS COURANTS

(En DT)

Note	Libellé	31/12/2022	31/12/2021
	Personnels débiteurs	20 782	17 552
	Etat et collectivités publiques	1 920 144	1 664 124
	Compte d'attente	578 717	448 736
	Autres débiteurs divers	229 734	183 824
	Créance sur cession de titres	1 486	1 486
	Produits à recevoir	14 844	20 571
	Charges constatées d'avance	4 958	148 428
	TOTAL	2 770 665	2 484 721

NOTE 5 – PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

(En DT)

Notes	Libellé	31/12/2022	31/12/2021
5-1	Actions Tunisiennes cotées	15 519 353	15 519 353
5-2	Actions Sicav et FCP	2 916 925	1 763 605
	Billets de trésorerie, Certificats de dépôt et pension livrée		14 000 000
	Echéances à moins d'1 an /obligations	512 934	600 000
	Placements et autres actifs financiers	18 949 212	31 882 958
	Provisions pour dépréciation des actions cotées	-2 598 280	-2 979 977
	TOTAL	16 350 932	28 902 981

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

(En DT)

Actions	VN	Capital		2 022			2 021			cours déc.-22	Résultat latent	Provisions Antérieures	Reprise de prov/cours	Provisions au 31/12/2022	Dotation au 31/12/2022	Dividendes 2022
		Titres émis	%	Qtt	C.M-22	Valeur	Qtt	C.M-21	Valeur							
A.Leasing	10.000	2 750 000	1.75%	48 246	22.363	1 078 907	48 246	22.363	1 078 907	13.717		-491 995	74 878	-417 117		57 895
ATL	1.000	32 500 000	0.19%	62 998	2.670	168 198	62 998	2.670	168 198	2.860	11 976	-52 597	52 597			12 600
ATB	1.000	100 000 000	0.21%	214 295	2.806	601 365	214 295	2.806	601 365	3.010	43 663	-99 915	99 915			
Attijari bank	5.000	40 741 997	0.13%	51 250	16.566	849 000	51 250	16.566	849 000	36.428	1 017 935					161 438
BH	5.000	47 600 000	0.21%	99 909	8.840	883 173	99 909	8.840	883 173	14.536	569 104					94 914
BIAT	5.000	35 700 000	1.12%	392 086	11.212	4 396 234	392 086	11.212	4 396 234	88.037	30 121 842					2 038 847
BNA	5.000	64 000 000	0.02%	13 883	7.565	105 025	13 883	7.565	105 025	8.757	16 548	-98	98			11 106
BT	1.000	270 000 000	0.26%	701 676	0.831	583 084	584 730	0.997	583 084	5.150	3 030 548					163 724
CC	1.000	343 624 940	0.13%	440 000	2.426	1 067 428	440 000	2.426	1 067 428	1.903		-480 028	249 920	-230 108		
CIL	5.000	5 000 000	1.00%	50 000	5.846	292 324	50 000	5.846	292 324	19.279	671 626					95 000
DH	10.000	54 907 262	0.12%	68 494	14.600	1 000 012	68 494	14.600	1 000 012	12.827				-121 440	-121 440	25 343
ICF	10.000	2 100 000	2.21%	46 355	23.415	1 085 394	46 355	23.415	1 085 394	89.865	3 080 298					171 514
MONOPRIX	2.000	19 969 372	1.11%	221 699	2.849	631 708	221 699	2.849	631 708	6.033	705 802					
POULINA	1.000	180 003 600	0.00%	5 400	5.509	29 750	5 400	5.509	29 750	8.608	16 733					1 620
SAH	1.000	81 682 202	0.05%	43 813	5.825	255 230	35 051	7.282	255 230	9.065	141 935					7 185
Sotetel	5.000	4 636 800	2.26%	104 618	20.121	2 105 030	104 618	20.121	2 105 030	3.220		-1 801 743	33 582	-1 768 160		
TPR	1.000	50 000 000	0.07%	36 676	2.504	91 824	36 676	2.504	91 824	4.176	61 335					11 003
TUNIS RE	5.000	20 000 000	0.17%	33 704	8.772	295 664	33 704	8.772	295 664	6.949		-53 602		-61 455	-7 853	11 796
						15 519 353			15 519 353		39 489 344	-2 979 977	510 989	-2 598 280	-129 293	2 863 985

- Les plus-values latentes calculées sur la base du cours boursier à la clôture du mois de décembre 2022 soit 39 489 344 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 31/12/2022	Valeur liquidative au 31/12/2022	Résultat latent
Sicav Obligataire	369 555	392 468	22 913
Sicav Mixte et FCP	2 547 370	2 789 084	241 714
TOTAL en DT	2 916 925	3 181 552	264 627

Les placements SICAV et FCP sont évalués au 31 Décembre 2022 à leur coût d'acquisition. Les plus-values latentes ne sont pas prises en compte dans le résultat de l'exercice.

NOTE 6 - LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Désignation	31/12/2022	31/12/2021
Banques		182 575
Caisse	3 417	3 070
Certificats de dépôt	32 500 000	20 500 000
Billets de trésorerie	3 500 000	5 750 000
Pension livrée	8 050 109	
Total	44 053 526	26 435 645

NOTE 7 - CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres après résultat de la période totalisent, un montant de 76 360 011 DT contre 71 392 976 DT au 31 Décembre 2021. Les mouvements des capitaux propres intervenus au cours de l'exercice 2022 sont détaillés au tableau ci-dessous :

(En DT)

Désignation	Capital	Réserve légale	Réserve ordinaire	Réserves pour réinvestissements exonérés	Réserves à régime spécial	Prime d'émission	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total capitaux propres
Solde au 31 décembre 2021	28 000 000	2 800 000	1 777 162	822 838	4 213 996	2 418 750	13 928 297	17 431 933	71 392 976
Affectation résultats reportés							-13 928 297	13 928 297	
Affectation résultat 2021 -résultats reportés 2021							14 560 230	-14 560 230	
Dividende 2021								-16 800 000	-16 800 000
Résultat								21 767 036	21 767 036
Total	28 000 000	2 800 000	1 777 162	822 838	4 213 996	2 418 750	14 560 230	21 767 036	76 360 012

7.1. CAPITAL

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

7.2. RESERVES POUR REINVESTISSEMENTS EXONERES

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

7.3. RESULTATS REPORTES

Le montant de 14 560 230 dinars correspond aux résultats reportés tels qu'ils découlent de l'affectation du résultat de l'exercice 2021 conformément à la 6^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 avril 2022.

7.2.RESULTAT PAR ACTION

Le résultat par action au 31 Décembre 2022 s'élève à 0,777 dinars contre 0,623 dinars au 31 Décembre 2021.

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

En application des dispositions de l'article 19 de la loi 2013-54 du 30 Décembre 2013 portant loi des finances pour l'année 2014, les réserves et autres éléments des capitaux propres qui ne seront pas concernés par la retenue à la source se détaillent au 31 Décembre 2022 comme suit :

(En DT)

Désignation	31/12/2022	31/12/2021
Réserve légale	2 800 000	2 800 000
Réserve ordinaire	1 777 162	1 777 162
Réserve à régime spécial et réserves pour réinvestissement exonérés	1 816 338	1 816 338
Prime d'émission	2 418 750	2 418 750
Total	8 812 250	8 812 250

NOTE 8 - PASSIFS NON COURANTS

8.1.PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La provision pour risques et charges soit 508 289 dinars correspond à la Provision pour départ à la retraite pour 8 377 dinars et à hauteur de 499 912 D, à la provision constituée pour couvrir le risque lié au contrôle fiscal effectué en décembre 2010 portant sur la période allant du 1er janvier 1999 au 31 décembre 2010 et objet de la taxation d'office notifiée en novembre 2016 réclamant un complément d'impôt en principal et intérêt de 689 932 D avec une correction à la baisse du report de l'IS de 185 267 D à fin 2010. Suite au recours en justice de la société, le tribunal de première instance a ramené le complément d'impôt réclamé par l'administration fiscale à 523 356 D en principal et intérêts. La société a interjeté appel de cette décision. En date du 20 mai 2019, la cour d'appel a confirmé le jugement de première instance. N'étant pas satisfaite, la société s'est pourvue en cassation auprès du tribunal administratif depuis le 20 novembre 2019. À la clôture des comptes 2022, aucune nouvelle n'est parvenue à la société à propos de l'issue de cette affaire.

NOTE 9 - AUTRES PASSIFS COURANTS

(En DT)

Note	Libellé	31/12/2022	31/12/2021
	État et collectivités publiques	22 446	18 185
	Personnels et comptes rattachés	172 234	196 226
	Sté de groupe	227 731	181 821
	Créditeurs divers	24 594	27 077
	Charges à payer	40 000	40 000
9-1	Produit perçus d'avance	953 746	717 351
9-2	Impôt à liquider	745 950	220 914
	Contribution Sociale Solidaire	85 251	12 624
	Total	2 271 952	1 414 198

9.1. PRODUITS PERÇUS D'AVANCE

Ce compte enregistre les intérêts des placements 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 2022. (Cf Note N°12 ci-après).

NOTE 10 - LES PRODUITS D'EXPLOITATION

REVENUS	Solde en DT	
	31/12/2022	31/12/2021
<u>DIVIDENDES DES PARTICIPATIONS NON COTEES</u>	<u>15 760 552</u>	<u>14 545 301</u>
Dividendes des participations du groupe -non cotées	15 619 688	14 339 828
Dividendes des autres participations-non cotées	140 864	205 473
<u>DIVIDENDES DES PLACEMENTS COTES</u>	<u>2 904 803</u>	<u>2 654 720</u>
Dividendes des placements cotés	2 863 985	2 623 008
Dividendes SICAV	40 818	31 712
<u>PLUS VALUES DE CESSION</u>	<u>1 662 964</u>	<u>1 199 568</u>
Plus-value sur cession des actions SICAV	7 269	17 056
Plus-value sur cession des placements cotés		6 825
Plus-value sur cession autres placements non cotés	1 655 695	1 175 686
<u>REVENUS DES PLACEMENTS</u>	<u>2 037 861</u>	<u>1 887 781</u>
Revenus des billets de trésorerie	297 411	780 617
Revenus des obligations	271 548	250 931
Revenus des certificats de dépôt	1 468 902	855 005
Revenus des autres placements		1 226
<u>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</u>	<u>105 689</u>	<u>106 571</u>
Jetons de présence et autres produits d'exploitation	97 500	93 750
Produits Financiers hors exploitation	7 128	11 487
Autres Produits d'exploitation	1 061	1 334
<u>REPRISES SUR PROVISIONS ANTERIEURES</u>	<u>1 200 037</u>	<u>95 362</u>
Reprise des provisions sur titres de placement en bourse	510 989	95 362
Reprise des provisions sur titres de participation	689 048	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	<u>23 671 906</u>	<u>20 489 302</u>

NOTE 11 - LES CHARGES D'EXPLOITATION

CHARGES	Solde en DT	
	31/12/22	31/12/21
Commissions et charges assimilées	<u>55 791</u>	<u>59 159</u>
Moins-values sur cessions de titres	<u>13 591</u>	<u>7 175</u>
Dotation aux provisions pour risques et charges & PIDR	<u>902</u>	<u>7 475</u>
Dotation aux provisions pour dépréciation de titres	<u>129 293</u>	<u>1 733 707</u>
Dépréciation de titres non cotés		747 039
Dépréciation de titres cotés	129 293	986 668
Charges de personnel	<u>326 906</u>	<u>343 853</u>
Salaires	293 479	292 916
Autres charges de personnels	33 427	50 937
Autres charges d'exploitation	<u>347 698</u>	<u>310 295</u>
Impôt et taxes	59 094	54 253
Diverses charges d'exploitation	288 603	256 042
Dotation aux amortissements	<u>56 019</u>	<u>45 445</u>
TOTAL	<u>930 200</u>	<u>2 507 109</u>

NOTE 12 - TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

(En DT)

<u>Note 12 : Tableau de détermination du résultat fiscal</u>	<u>2 022</u>
Résultat comptable avant impôt	22 741 707
Réintégration	1 385 355
Perte sur rachat sicav	13 591
Provisions pour dépréciation des titres cotés	129 293
Provisions pour dépréciation des titres déduit à hauteur de 50%	1 199 940
Amortissement voiture	42 531
Résultat fiscal avant déduction	24 127 061
Déductions	20 582 743
Dividendes	18 665 355
Reprise sur provisions antérieures pour dépréciation des titres en bourse ayant subi l'impôt	1 200 037
Revenus soumis aux retenues libératoires 20%	717 351
Plus values d'actions cotées	
Résultat Fiscal avant déduction des provisions	3 544 318
Déduction des provisions sur titres dans la limite de 50% du bénéfice imposable	129 293
Résultat fiscal avant réinvestissement exonéré	3 415 025
Réinvestissement exonéré ZDR	283 739
Résultat fiscal après réinvestissement exonéré ZDR	3 131 286
Réinvestissement exonéré	1 000 000
Résultat fiscal après réinvestissement exonéré	2 131 286
Impôt sur les sociétés 2022	745 950

NOTE 13 – IMPOT SUR LES CAPITAUX MOBILIERS

(En DT)

Désignation	Montant	Désignation	Montant
Revenus soumis aux retenues libératoires (20%)	717 351	Impôt sur les Capitaux Mobiliers 20%	143 470
Total	717 351	Total	143 470

NOTE 14 - ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

14.1. La variation des placements et autres actifs financiers est calculée par rapport au total de cette rubrique hors provisions pour dépréciation de titres de placement (Note 5).

14.2. Les dividendes et autres distributions concernent les dividendes versés aux actionnaires tels que décidés par l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2021.

NOTE 15 - 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 dont le solde s'élève au 31 Décembre 2022 à 3 500 000 D. Ces placements sont rémunérés au taux du marché monétaire majoré d'un point et ont généré des produits financiers pour 297 411 dinars ;
- L'assistance et la maintenance informatique par la S.I.T pour un montant annuel de 18 480 dinars hors taxes ;
- L'implémentation du logiciel SAP par la SIT pour 97 403 dinars en toutes taxes comprises et diverses autres charges du système d'information pour 15 785 dinars en toutes taxes comprises.
- La location auprès de la SFBT d'un local abritant le siège social de la SPDIT pour un loyer annuel de 16 665 dinars hors taxes ;

Tunis, le 24 Février 2023
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 2022**

Messieurs les Actionnaires,

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique « S.P.D.I.T. », qui comprennent le bilan arrêté au 31 Décembre 2022, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers sont arrêtés par le conseil d'administration du 17 février 2023 sur la base des éléments disponibles à cette date. Ces états financiers font ressortir un total du bilan de 79 152 940 DT au 31 Décembre 2022 et un résultat bénéficiaire net de l'exercice clos à cette date de 21 767 036 DT.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique « S.P.D.I.T. » arrêtée au 31 Décembre 2022, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport.

Nous sommes indépendants de la Société de Placement et de Développement Industriel et Touristique « S.P.D.I.T » conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

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

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

1. Évaluation des participations et des placements en actions

La société a un portefeuille significatif de participations en actions non cotées et de placements en actions cotées en bourse pour une valeur au 31 Décembre 2022 respective de 17 078 195 DT et 19 747 882 DT (cf. Notes aux états financiers N° 3 et N°5).

L'évaluation des participations et des placements est effectuée conformément au principe annoncé

à la note N° 1.4 et en conformité avec la Norme comptable NC 07 relative aux placements.

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

2. Exhaustivité des revenus de dividendes

Les revenus de la société sont constitués à hauteur de 79 % de dividendes soit un montant de 18 665 355 DT au 31 Décembre 2022 (cf. Note aux états financiers N°10).

Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des participations et des placements et avons pris connaissance des procès-verbaux des assemblées générales de toutes les sociétés dans lesquelles la SPDIT détient une part au capital et nous avons recalculé le montant des dividendes revenant à la SPDIT à partir des décisions de distribution intervenues avant l'arrêté définitif des comptes de l'exercice 2022.

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

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

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport du conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion du conseil d'administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités du conseil d'administration pour les états financiers

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers, conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au conseil d'administration qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le conseil d'administration a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à lui. Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

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

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre

rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit ;
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu ;
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

Efficacité du système de contrôle interne

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

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

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

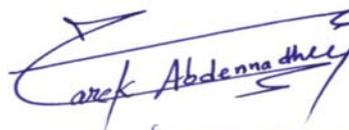
En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001 – 2728 du 20 Novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction.

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

Sami MENJOUR
Associé « Audit Consulting Management »

Tarek ABDENNADHER



Tarek Abdennadher
Expert Comptable
Membre de l'Ordre des Experts
Comptables de Tunisie

Tunis, le 24 Février 2023

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 2022**

Messieurs les Actionnaires,

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

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations. Il ne nous appartient pas en conséquence, de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

A - Opérations réalisées relatives à des conventions nouvelles

- Implémentation du logiciel SAP par la société informatique et télématique(SIT) pour un coût total de 97 403 dinars TTC.

B- Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures

- Poursuite du contrat de location avec la société SFBT d'un local abritant le siège social de la SPDIT pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, à compter du 1^{er} avril 2011 et pour un montant annuel fixé à 16 665 DT HT au 31 Décembre 2022.
- Poursuite du contrat d'assistance et de maintenance de logiciel avec la société informatique et télématique (SIT) pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter du 01 janvier 2014 pour un montant de 18 480 dinars en HT.
- Facturation de diverses charges liées au système d'information par la SIT totalisant en 2022 un montant en TTC de 15 785 dinars.

B - Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

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

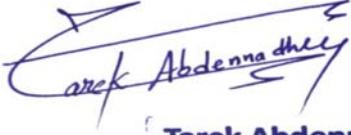
- Le Conseil d'Administration du 18 février 2009 a donné à Monsieur Mohamed BOUSBIA le pouvoir pour fixer la rémunération du Président Directeur Général qui a été maintenue pour ses nouvelles fonctions de Directeur Général.

- Cette rémunération est composée pour l'exercice 2022 d'un salaire mensuel brut de 7 500 DT, d'un treizième mois de 7 000 DT brut et d'une gratification annuelle brute de 30 000 DT ;
 - Le Directeur Général bénéficie, en outre, d'une voiture de fonction et de la prise en charge par la société des frais afférents à cette voiture, ainsi que des frais d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone au titre de sa consommation personnelle. Ces avantages en nature ont totalisé 6 318 DT pour l'exercice 2022.
- Le président du Conseil d'Administration ne reçoit pas de rémunération de la SPDIT.
- L'Assemblée Générale du 14 Avril 2022 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 14 Avril 2022 à un montant net de 8 000 DT par administrateur.

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

Sami MENJOUR
Associé « Audit Consulting Management »

Tarek ABDENNADHER



Tarek Abdennadher
Expert Comptable
Membre de l'Ordre des Experts
Comptables de Tunisie