

**SOCIETE DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE « S.P.D.I.T »**

**EXAMEN DES ETATS FINANCIERS
AU 31 DECEMBRE 2019**

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES



F.M.B.Z KPMG TUNISIE
6, Rue du Riyal - Immeuble KPMG
Les Berges du Lac - 1053 Tunis
Tél : + (216) 71 19 43 44
Fax : + (216) 71 19 43 20
www.kpmg.com/tn



Certified Public Accountants, Consultants and Business Advisers

67, Rue JUGURTHA
1082 Mutuelle ville-Tunis – Tunisie
Tél : 00 216 71 840 818 - Fax : 00 216 71 844 808
Website: www.hlb-tunisia.com
E-mail : admin@ hlb-tunisia.com

TUNIS, le 17 mars 2020

MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE
DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE «S.P.D.I.T. »
5, BOULEVARD DE LA TERRE
CENTRE URBAIN NORD LA CHARGUIA

- 1082 TUNIS -

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

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 2019, 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 font ressortir un total du bilan de 73 059 160 DT au 31 Décembre 2019 et un résultat bénéficiaire net de l'exercice clos à cette date de 21 924 521 DT.

A 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 2019, 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. Evaluation 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 2019 respective de 16 894 499 DT et 19 755 216 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 boursiers du mois de décembre 2019 pour les actions cotées.

2. Exhaustivité des revenus de dividendes

Les revenus de la société sont constitués à hauteur de 67% de dividendes soit un montant de 16 970 262 DT au 31 Décembre 2019 (cf. Note aux états financiers N° 9).

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 2019.

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. 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 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.

Hassen BOUAITA
Directeur Associé

Ghazi HANTOUS

S.P.D.I.T**BILAN**

(Exprimé en dinars)

Actifs**ACTIFS NON COURANTS****Actifs immobilisés**

	<u>Notes</u>	31/12/2019	31/12/2018
Immobilisations incorporelles	2	32 767	32 767
Moins : amortissements	2	32 096	31 309
	2	671	1 458
Immobilisations corporelles	2	478 952	478 952
Moins : amortissements	2	337 518	277 113
	2	141 434	201 839
Immobilisations financières	3	17 376 593	16 797 990
Moins : provisions	3	4 970 379	4 188 834
	3	12 406 214	12 609 156
<u>Total des actifs immobilisés</u>		12 548 320	12 812 453
<u>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</u>		12 548 320	12 812 453
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Intermédiaires en bourse		19 448	861
Autres actifs courants	4	3 185 920	2 425 166
Moins : provisions	4		
	4	3 185 920	2 425 166
Placements et autres actifs financiers	5	56 678 259	55 832 974
Moins : provisions	5	4 454 049	4 036 111
	5	52 224 210	51 796 863
Liquidités et équivalents de liquidités	6	5 081 261	200 824
<u>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</u>		60 510 841	54 423 714
<u>Total des actifs</u>		73 059 160	67 236 167

S.P.D.I.T

BILAN

(Exprimé en dinars)

Capitaux propres et Passifs

	<u>Notes</u>	31/12/2019	31/12/2018
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	3 236 416	2 336 416
Réserves pour réinvestissement exonérés	7	822 838	822 838
Résultats reportés	7	9 665 769	3 122 413
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		48 720 934	41 277 579
Résultat affecté au compte réserves à régime spécial		977 580	900 000
Résultat disponible		20 946 941	23 343 356
Résultat net		21 924 521	24 243 356
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		70 645 456	65 520 935
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Intermédiaires en bourse			
Autres passifs courants	8	2 413 705	1 715 232
Concours bancaires et autres passifs financiers			
<u>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</u>		2 413 705	1 715 232
<u>Total des passifs</u>		2 413 705	1 715 232
<u>Total des capitaux propres et des passifs</u>		73 059 160	67 236 167

S.P.D.I.T**Etat de Résultat**

(Exprimé en dinars)

	<u>Notes</u>	31/12/2019	31/12/2018
<u>Produits d'exploitation</u>			
Dividendes des participations non cotées	9	15 052 032	15 414 857
Dividendes des placements cotés	9	1 918 230	1 702 260
Plus-value sur cessions des placements	9	3 241 792	5 533 071
Revenus des placements monétaires	9	4 524 006	2 818 720
Autres produits d'exploitation	9	108 146	101 160
Reprises sur provisions antérieures	9	490 686	245 050
		25 334 892	25 815 118
<u>Charges d'exploitation</u>			
Commissions et charges assimilées	10	58 271	78 665
Moins-values sur cessions de titres	10	2 783	15 101
Dotation aux provisions pour dépréciations de titres	10	1 690 169	297 480
Dotation aux amortissements	10	61 191	61 226
Charges de personnel	10	333 099	322 646
Autres charges d'exploitation	10	337 257	345 430
		2 482 770	1 120 548
		22 852 122	24 694 570
<u>Résultat d'exploitation</u>			
		22 852 122	24 694 570
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>			
		22 852 122	24 694 570
<u>Impôt sur les sociétés</u>	11	877 460	438 680
		21 974 662	24 255 890
<i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i>			
<i>Éléments extraordinaires (contribution sociale de solidarité)</i>	11	50 141	12 534
		21 924 521	24 243 356
<u>Résultat Net de l'exercice</u>			

Les notes font partie intégrante des états financiers

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE
(Exprimé en Dinars)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Résultat</u>	21 924 521	24 243 356
Ajustement pour amortissements et Provisions	1 751 360	358 706
Ajustement pour reprise sur amortissements et Provisions	-490 686	-245 050
Variations des créances	-18 587	575
Variations des autres actifs courants	-760 755	-396 555
Variation brute des placements et autres actifs financiers	-845 285	-8 802 315
Variation du passif courant	698 472	452 485
<u>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</u>	22 259 041	15 611 202
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>		
Décaissements provenant des acquisitions des immobilisations incorporelles		-281
Décaissements provenant des acquisitions des immobilisations corporelles		-888
Décaissements provenant des acquisitions des immobilisations financières	-1 154 580	-900 000
Encaissement provenant de la cession des autres immobilisations financières	17 977	16 629
Encaissement provenant de la cession des immobilisations financières	558 000	843 200
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>	-578 603	-41 340
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>		
Dividendes et autres distributions	-16 800 000	-15 400 000
Encaissement provenant de la cession des actions SPDIT		
Dividendes des actions SPDIT		
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>	-16 800 000	-15 400 000
<u>Variation de trésorerie</u>	<u>4 880 437</u>	<u>169 862</u>
Trésorerie au début de l'exercice	200 824	30 962
Trésorerie en fin de période	5 081 261	200 824

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS DE
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

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 fixées par la loi 96-112 du 30 Décembre 1996 et les états financiers qui en découlent comportent le bilan, l’état des résultats, l’état des flux de trésorerie et les notes aux états financiers.

1.2. PRESENTATION DU SYSTEME COMPTABLE

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

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

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

1.3. UNITE MONETAIRE

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

1.4. EVALUATION DES PARTICIPATIONS ET DES PLACEMENTS

- Les participations et les placements sont portés en comptabilité à leur coût d’achat historique hors frais accessoires d’acquisition.
- Au cours de l’exercice et au moment de leur cession, ils sont évalués à leur prix moyen pondéré.
- Une provision pour dépréciation est constituée pour les valeurs cotées en Bourse lorsque le cours moyen boursier du mois de décembre est inférieur à

la valeur comptable.

- 12 -

- Il n'est pas tenu compte des plus-values lorsque le cours moyen boursier du mois de décembre est supérieur à la valeur comptable arrêtée à la même date.
- Pour les sociétés non cotées, l'évaluation est faite sur la base des derniers états financiers disponibles en prenant en considération :
 - L'importance du patrimoine immobilier
 - Les résultats réalisés au cours des derniers exercices

Une provision pour dépréciation du portefeuille - titres est constituée pour couvrir la différence entre la valeur mathématique de l'action telle qu'elle apparaît sur les derniers états financiers disponibles et la valeur d'acquisition de ces titres.

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%
- M.M.B.	10%
- A.A.I.	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 de l'exercice sur la base des décisions de distribution intervenues avant l'arrêté définitif de cet exercice.
- Les plus-values de cession sont portées dans un compte de produits à la réalisation effective de la cession en Bourse.

Les intérêts sur les placements sont enregistrés lorsqu'ils sont courus.

- 13 -

NOTE 2 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(En DT)

En Dinars Tunisiens		Valeurs brutes			Amortissements			VCN
Immobilisations	Désignation	au 01/01/2019	au 31/12/2019	Taux	au 01/01/2019	Dotations 2019	au 31/12/2019	au 31/12/2019
Incorporelles	Logiciels	32 767	32 767	33,33%	31 309	787	32 096	671
		32 767	32 767		31 309	787	32 096	671
Corporelles	Mat. Transport	402 154	402 154	20%	206 041	58 755	264 796	137 358
	A.A.I Générales	8 824	8 824	10%	8 824		8 824	0
	Equip de bureaux	18 074	18 074	10%	16 280	534	16 814	1 260
	Accessoires de bureau	831	831	10%	662	71	733	98
	Mat.Informatique	47 748	47 748	15%	43 986	1 044	45 031	2 717
	Autres immob.Corp	1 320	1 320	10%	1 320		1 320	0
		478 952	478 952		277 113	60 404	337 518	141 434

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

(En DT)

Notes	Libellé du compte	31/12/2019	31/12/2018
3-1	Actions non cotées-groupe	13 853 499	12 698 919
3-1	Provisions pour dépréciation des actions non cotées groupe	-2 817 879	-2 042 122
3-2	Autres actions non cotées	3 041 000	3 041 000
3-2	Provisions pour dépréciation autres actions non cotées	-2 152 500	-2 146 712
3-3	Emprunts obligataires	420 000	978 000
	Autres immobilisa° financières	62 095	80 071
	TOTAL	12 406 214	12 609 156

3.1. ACTIONS NON COTEES GROUPE

(En DT)

Participations non cotées-Groupe	Capital			31/12/2019			31/12/2018			
	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	215 000	6 450	1 788 815	1 788 815	
SEABG	7 900 000	30,64%	2 420 766	1 440 923		13 687 011	2 420 766	1 440 923		13 687 011
SBT (1)	14 350 000	27,78%	3 986 241	1 236 210		837 291	3 805 870	1 236 210		785 343
STBN	1 886 100	11,50%	216 958	1 522 796	775 757		180 000	1 153 216		
STBO	1 664 000	13,63%	226 800	1 618 480			226 800	1 618 480		181 800
LA PREFORME	122 005	11,10%	13 538	968 570			13 538	968 570		
SGBIA (2)	495 500	15,25%	75 577	4 852 762		202 563	65 751	4 067 762		659 925
SNB	90 200	1,67%	1 502	124 900		7 510	1 502	124 900		12 497
CFDB	197 500	0,00%	1	43			1	43		
SLD	698 500	0,43%	3 000	300 000	253 307		3 000	300 000	253 307	
Total en DT				13 853 499	2 817 879	14 949 375		12 698 919	2 042 122	15 326 576

- (1) La SPDIT a reçu 180 371 actions gratuites de la SBT portant jouissance à compter du 1^{er} janvier 2019.
- (2) La SPDIT a reçu 1 976 actions gratuites de la SGBIA portant jouissance à compter du 1^{er} janvier 2019.

▪ La variation enregistrée en 2019 par rapport à 2018 correspond à :

- la souscription à l'augmentation de capital des sociétés SGBIA et STBN respectivement pour 608 000 DT et 369 580 DT.
- L'acquisition de 1770 actions SGBIA pour 177 000 DT.

- 14 -

3.2. AUTRES ACTIONS NON COTEES

(En DT)

Autres participations non cotées	Capital		31/12/2019				31/12/2018			
	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		75 000	150 000	750 000		67 500
Tunis Centre	100 000	1,38%	1 375	137 500		27 500	1 375	137 500		20 626
SCIF	10 000	10,00%	1 000	100 000	100 000		1 000	100 000	94212	
STC	480 000	0,03%	151	1 000		157	138	1 000		156
STPAT	4 500	6,67%	300	30 000	30 000		300	30 000	30 000	
Total en DT				3 041 000	2 152 500	102 657		3 041 000	2 146 712	88 282

3.3. EMPRUNTS OBLIGATAIRES

(En DT)

	Solde au 31/12/2018	Reclassement échéances – 1an	Solde au 31/12/2019
Emprunt obligataire CIL	100 000	100 000	0
Emprunt obligataire HL 2015	138 000	138 000	0
Emprunt obligataire HL 2016	200 000	100 000	100 000
Emprunt obligataire Attijari Bank	240 000	120 000	120 000
Emprunt obligataire BH	300 000	100 000	200 000
TOTAL	978 000	558 000	420 000

- Les emprunts CIL et Hannibal Lease (HL) souscrits en 2015 pour 500 000 D et 690 000 D sont rémunérés à des taux fixes respectifs de 7,6% et 7,72%.
- Les emprunts Hannibal Lease (HL) et Attijari Bank souscrits en 2016 pour 500 000 D et 600 000 D sont rémunérés à des taux fixes respectifs de 7,65% et 7,4%.
- L'emprunt BH souscrit en 2017 pour 500 000 D est rémunéré à un taux fixe de 7,4%.

Ces obligations ont généré au 31 décembre 2019 des intérêts pour 92 551 DT.

NOTE 4- AUTRES ACTIFS COURANTS

(En DT)

Note	<u>Libellé</u>	31/12/2019	31/12/2018
	Prêts	21 425	22 374
	Etat et collectivités publiques	2 635 594	2 134 414
	Compte d'attente	188 775	58 794
	Autres débiteurs divers	172 913	116 052
	Créance sur cession de titres	1 486	1 486
	Produits à recevoir	161 220	87 539
	Charges constatées d'avance	4 507	4 507
	TOTAL	3 185 920	2 425 166

NOTE 5 – PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

(En DT)

Notes	<u>Libellé</u>	31/12/2019	31/12/2018
5-1	Actions Tunisiennes cotées	19 755 216	20 153 172
5-2	Actions Sicav et FCP	1 865 043	1 836 602
5-3	Billets de trésorerie et Certificats de dépôt	34 500 000	33 000 000
	Echéances à moins d'1 an /obligations	558 000	843 200
	Placements et autres actifs financiers	56 678 259	55 832 974
5-1	Provisions pour dépréciation des actions cotées	-4 454 049	-4 036 111
	TOTAL	52 224 210	51 796 863

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

(En DT)

Actions	VN	Capital		2019			2018			cours 31/12/19	Résultat latent	Réalizat° 2019	Provisions Antérieures	Reprise de prov/cours	Provisions au 31/12/2019	Dotation au 31/12/2019	Dividendes 2019
		Titres émis	%	Qtt	C.M-19	Valeur	Qtt	C.M-18	Valeur								
A.Leasing	10,000	2 750 000	1,75%	48 246	22,363	1 078 907	48 246	22,363	1 078 907	11,135			-278 313		-541 688	-263 375	57 895
ATL	1,000	25 000 000	0,25%	62 998	2,670	168 198	62 998	2,670	168 198	1,810			-560		-54 172	-53 611	12 600
ATB	1,000	100 000 000	0,21%	214 295	2,806	601 365	214 295	2,806	601 365	3,978	251 100						15 001
Attijari bank	5,000	40 741 997	0,13%	51 250	16,566	849 000	51 250	16,566	849 000	31,878	784 748						112 750
BH	5,000	47 600 000	0,21%	99 909	8,840	883 173	99 909	8,840	883 173	11,760	291 757						59 945
BIAT	10,000	17 000 000	1,10%	186 708	23,546	4 396 165	186 708	23,546	4 396 165	112,279	16 567 223						933 540
BNA	5,000	64 000 000	0,02%	13 883	7,565	105 025	13 883	7,702	105 025	11,877	59 863						
BT	1,000	225 000 000	0,26%	584 730	0,997	583 084	584 730	0,997	583 084	7,490	3 796 544						146 183
CC	1,000	172 134 413	0,26%	440 000	2,426	1 067 428	440 000	2,426	1 067 428	1,201			-172 908		-538 988	-366 080	
CIL	5,000	5 000 000	1,00%	50 000	5,846	292 324	50 000	5,846	292 324	15,625	488 926						50 000
DH	10,000	54 907 262	0,12%	68 494	14,600	1 000 012	68 494	14,600	1 000 012	10,311			-72 056		-293 771	-221 715	28 083
ICF	10,000	2 100 000	2,21%	46 355	23,415	1 085 394	65 488	23,415	1 533 390	118,815	4 422 275	3 221 144					424 260
MONOPRIX	2,000	19 969 372	1,12%	224 297	2,849	639 111	224 297	2,849	639 111	7,870	1 126 106						
POULINA	1,000	180 003 600	0,00%	5 400	5,509	29 750	5 400	5,509	29 750	13,183	41 438						1 809
SAH	1,000	65 345 760	0,05%	35 051	7,282	255 231	30 047	6,829	205 190	11,613	151 817						
Sotetel	5,000	4 636 800	2,26%	104 618	20,121	2 105 030	104 618	20,121	2 105 030	5,150			-1 636 551	70 303	-1 566 248		10 462
STB	5,000	155 375 000	0,41%	632 154	6,689	4 228 529	632 154	6,689	4 228 529	4,435			-1 845 309	420 383	-1 424 926		
TPR	1,000	50 000 000	0,07%	36 676	2,504	91 824	36 676	2,504	91 824	4,579	76 114	-					8 801
TUNIS RE	5,000	20 000 000	0,17%	33 704	8,772	295 664	33 704	8,772	295 664	7,756			-30 414		-34 256	-3 842	18 537
						19 755 216			20 153 172		28 057 913	3 221 144	-4 036 111	490 686	-4 454 049	-908 624	1 879 866

- La variation enregistrée en 2019 par rapport à 2018 est détaillée comme suit :
 - (1) Cession de 19 133 actions ICF ayant un coût moyen de 447 996 dinars ;
 - (2) Souscription à l'augmentation de capital de la société SAH pour 50 040 dinars ;
- La SPDIT a reçu 247 actions gratuites BNA portant jouissance à compter du 1er janvier 2019.
- Les plus-values latentes calculées sur la base du cours moyen boursier du mois de décembre 2019, soit 28 057 913 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)

SICAV	Valeur comptable au 31/12/2019	Valeur liquidative au 31/12/2019	Résultat latent
SICAV OBLIGATAIRE	322 593	329 491	6 898
SICAV MIXTE& FCP	1 542 450	1 745 813	203 363
TOTAL	1 865 043	2 075 304	210 261

Les placements SICAV sont évalués au 31 Décembre 2019 à leur coût d'acquisition, les plus-values latentes ne sont pas prises en compte dans le résultat de l'exercice.

5.3. BILLETS DE TRESORERIE ET CERTIFICATS DE DEPOTS

(En DT)

Échéance	Janvier 2020	Février 2020	Mars 2020	Avril 2020	Total
Certificats de dépôts	11 500 000	2 500 000	15 500 000	3 000 000	32 500 000
Billets de trésorerie	1 800 000	200 000			2 000 000
TOTAL	13 300 000	2 700 000	15 500 000	3 000 000	34 500 000

NOTE 6 - LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

(En DT)

	31/12/2019	31/12/2018
Banques *	5 079 512	196 844
Caisse	1 749	3 980
Total	5 081 261	200 824

* dont 5.000 000 dinars en compte disponible rémunéré.

NOTE 7 - CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION

Les capitaux propres après résultat de l'exercice totalisent, à la date de clôture de l'exercice 2019, un montant de 70 645 456 D contre 65 520 935 D au 31 décembre 2018. Les mouvements des capitaux propres intervenus au cours de l'exercice 2019 se détaillent comme suit :

(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 2018	28 000 000	2 800 000	1 777 162	822 838	2 336 416	2 418 750	3 122 413	24 243 356	65 520 935
Affectation résultats reportés							-3 122 413	3 122 413	
Affectation du montant réinvesti					900 000			-900 000	
Affectation résultat 2018-résultats reportés 2018							9 665 769	-9 665 769	
Dividende 2018								-16 800 000	-16 800 000
Résultat								21 924 521	21 924 521
Total	28 000 000	2 800 000	1 777 162	822 838	3 236 416	2 418 750	9 665 769	21 924 521	70 645 456

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 approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 avril 2015.

7.3. RESERVES A REGIME SPECIAL

La variation correspond au blocage par l'Assemblée Générale Ordinaire, statuant sur les comptes de l'exercice 2018, du montant réinvesti dans les sociétés STBN ET STBO pour 900 000 D.

7.4. RESULTATS REPORTES

Le montant de 9 665 769 D correspond aux résultats reportés tels qu'ils découlent de l'affectation du résultat de l'exercice 2018 conformément à la 6ème résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 avril 2019.

7.5. RESULTAT PAR ACTION

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
- Résultat par action	0,783 D	0,866 D

7.6. SITUATION DES RESERVES ET RESULTATS REPORTES 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 de 5% applicable à partir du 01/01/2015 se détaillent au 31 décembre 2019 comme suit :

(en DT)

	31/12/2019	31/12/2018
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 - AUTRES PASSIFS COURANTS

(En DT)

Note	Libellé	31/12/2019	31/12/2018
	Etat et collectivités publiques	12 333	15 843
	Personnels et comptes rattachés	145 494	132 903
	Sté de groupe	170 892	114 031
	Créditeurs divers	26 130	19 647
	Charges à payer	52 995	47 420
8-1	Produit perçus d'avance	578 348	434 262
8-2	Impôt à liquider	877 460	438 680
	Contribution Sociale Solidaire	50 141	12 534
8-3	Provisions pour risque fiscal	499 912	499 912
	Total	2 413 705	1 715 232

8.1. PRODUITS PERÇUS D'AVANCE

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

8.2. IMPOT A LIQUIDER

Ce compte enregistre l'impôt sur les sociétés à payer au titre du bénéfice de l'exercice 2019.

8.3. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La provision pour risques et charges d'un montant de 499 912 D, est 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.

NOTE 9- LES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Solde en DT	
REVENUS	31/12/2019	31/12/2018
DIVIDENDES DES PARTICIPATIONS NON COTEES	15 052 032	15 414 857
Dividendes des participations du groupe -non cotées	14 949 375	15 326 575
Dividendes des autres participations-non cotées	102 657	88 282
DIVIDENDES DES PLACEMENTS COTES	1 918 230	1 702 260
Dividendes des placements cotés	1 879 866	1 660 250
Dividendes SICAV	38 364	42 010
PLUS VALUES DE CESSION	3 241 792	5 533 071
plus-values sur cession des participations non cotées groupe		
plus-values sur cession des autres participations non cotées groupe	837	
	837	0
Plus-value sur cession des actions SICAV	16 472	17 740
Plus-value sur cession des placements cotés	3 221 144	5 515 331
Plus-value sur cession autres placements cotés	3 339	
	3 240 955	5 533 071
REVENUS DE PLACEMENTS	4 524 006	2 818 720
Revenus des billets de trésorerie	200 347	405 425
Revenus des emprunts obligataires	92 551	151 242
Revenus des certificats de dépôt	3 844 195	2 262 053
Revenus des autres placements	386 913	
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	108 146	101 160
Jetons de présence et autres produits d'exploitation	93 750	93 750
Produits Financiers hors exploitation	14 396	7 410
REPRISES SUR PROVISIONS ANTERIEURES	490 686	245 050
Reprise des provisions sur titres de placement en bourse	490 686	245 050
Reprise des provisions sur titres de participation		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	25 334 892	25 815 118

NOTE 10 - LES CHARGES D'EXPLOITATION

	Solde en DT	
	31/12/2019	31/12/2018
CHARGES		
COMMISSIONS ET CHARGES ASSIMILEES	58 271	78 665
PERTE SUR TITRES	2 783	15 101
DOTATION AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DOTATION AUX PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE TITRES	1 690 169	297 480
Dépréciation de titres non cotés	781 545	35 969
Dépréciation de titres cotés	908 624	261 511
CHARGES DE PERSONNEL	333 099	322 646
Salaires	287 891	276 427
Autres charges de personnels	45 208	46 219
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	337 257	345 430
Impôt et taxes	62 852	64 103
Diverses charges d'exploitation	274 405	281 327
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	61 191	61 226
TOTAL	2 482 770	1 120 548

NOTE 11 - TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

(En DT)

Note 11: Tableau de détermination du résultat fiscal	2 019
Résultat comptable avant impôt	22 852 122
Réintégration	2 223 202
Perte sur rachat sicav	2 783
Provisions pour dépréciation des titres de placements	908 624
Provisions pour dépréciation des titres de participation	781 545
Provisions pour dépréciation des titres de placement déduit à hauteur de 50%	490 686
Amortissement voiture	39 565
Résultat fiscal avant déduction	25 075 324
Déductions	20 682 092
Dividendes	16 970 262
Reprise sur provisions antérieures pour dépréciation des titres en bourse ayant subi l'impôt	490 686
Reprise sur provisions antérieures pour dépréciation de participations	
Plus-values D'actions	3 221 144
Résultat Fiscal avant déduction des provisions	4 393 232
Déduction des provisions sur titres dans la limite de 50% du bénéfice imposable	908 624
Résultat fiscal avant réinvestissement exonéré	3 484 608
Réinvestissement exonéré ZDR	369 580
Résultat fiscal après réinvestissement exonéré ZDR	3 115 028
Réinvestissement exonéré	608 000
Résultat fiscal après réinvestissement exonéré	2 507 028
Impôt sur les sociétés 2019 : 2 507 028 * 0,35	877 460
Minimum d'impôt : (3115 028*20%)	623 006

NOTE 12 - ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

- 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).
- Les dividendes et autres distributions concernent les dividendes versés aux actionnaires tels que décidés par l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2018.

NOTE 13 - 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 2019 à 2 000 000D. Ces placements sont rémunérés au taux du marché monétaire majoré d'un point et ont généré des produits financiers pour 200 347 D,
- l'assistance et la maintenance informatique par la S.I.T pour un montant annuel de 18 409 D hors taxes,
- la location auprès de la SFBT d'un local abritant le siège social de la SPDIT pour un loyer annuel de 15 150 D hors taxes.

**SOCIETE DE PLACEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
INDUSTRIEL ET TOURISTIQUE
« S.P.D.I.T. »
BOULEVARD DE LA TERRE
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 2019**

Messieurs les Actionnaires,

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

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

A - Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures

- Poursuite du contrat de location avec la société SFBT d'un local abritant le siège social de la SPDIT pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, à compter du 1er avril 2011 et pour un montant annuel fixé à 15 150 DT, hors taxes.
- Poursuite du contrat d'assistance et de maintenance de logiciel avec la société informatique et télématique (SIT) pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter du 01 janvier 2014, pour un montant annuel de 16 200 DT, en hors taxes payable trimestriellement.

- Poursuite du contrat de maintenance de progiciel avec la société informatique et télématique (SIT) pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, à compter du 02 janvier 2014. Le montant de la charge au titre de 2019 s'élève à 2 209 DT, en hors taxes.

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, laquelle rémunération est composée pour l'exercice 2019 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 Président 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 6 987 DT pour l'exercice 2019.
- L'Assemblée Générale du 18 Avril 2019 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 18 Avril 2019 à un montant net de 8 000 DT par administrateur.

Fait à Tunis, le 17 mars 2020

Hassen BOUAITA
Directeur Associé

Ghazi HANTOUS

F.M.B.Z-KPMG TUNISIE

Gérant de HLB GS Audit & Advisory