

## 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 2023 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 29 mars 2024 accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes : **Mme Kalthoum BOUGUERRA** (Membre de l'ordre des experts comptables de Tunisie) et **M Mohamed Lassaad BORJI** (Les Commissaires aux Comptes Associés – MTBF)

**BILAN**  
**S.P.D.I.T**  
(Exprimé en dinars)

**ACTIFS**

**ACTIFS NON COURANTS**

**Actifs immobilisés**

	<u>Notes</u>	31/12/2023	31/12/2022
Immobilisations incorporelles	2	114 154	114 154
Moins : amortissements	2	- 63 494	- 29 761
	2	<b>50 660</b>	<b>84 393</b>
Immobilisations corporelles	2	325 527	425 727
Moins : amortissements	2	- 315 496	- 422 646
	2	<b>10 031</b>	<b>3 081</b>
Immobilisations financières	3	21 604 247	23 314 369
Moins : provisions	3	- 5 980 824	- 7 430 922
	3	<b>15 623 423</b>	<b>15 883 447</b>

**Total des actifs immobilisés**

**15 684 114**

**15 970 921**

**TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS**

**15 684 114**

**15 970 921**

**ACTIFS COURANTS**

Intermédiaires en bourse		3 572	8 383
Autres actifs courants	4	3 106 719	2 770 665
Moins : Provisions	4	- 1 486	- 1 486
	4	<b>3 105 233</b>	<b>2 769 179</b>
Placements et autres actifs financiers	5	43 424 108	18 949 212
Moins : Provisions	5	- 2 517 614	- 2 598 280
	5	<b>40 906 494</b>	<b>16 350 932</b>
Liquidités et équivalents de liquidités	6	28 138 666	44 053 526

**TOTAL DES ACTIFS COURANTS**

**72 153 965**

**63 182 020**

**TOTAL DES ACTIFS**

**87 838 079**

**79 152 941**

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

**BILAN**  
**S.P.D.I.T**  
(Exprimé en dinars)

<u>Capitaux propres et Passifs</u>	<u>Notes</u>	31/12/2023	31/12/2022
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	5 497 735	4 213 996
Réserves pour réinvestissements exonérés	7	822 838	822 838
Résultats reportés	7	15 443 527	14 560 230
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>		<b>56 760 012</b>	<b>54 592 976</b>
Résultat net de la période		<b>26 798 947</b>	<b>21 767 036</b>
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>		<b>83 558 959</b>	<b>76 360 012</b>
<b><u>Passifs non courants</u></b>			
Provision pour risques et charges	8	1 210 134	508 289
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>1 210 134</b>	<b>508 289</b>
<b><u>PASSIFS COURANTS</u></b>			
Autres passifs courants	9	3 068 986	2 271 952
Concours bancaires et autres passifs financiers		-	12 688
<b>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</b>		<b>3 068 986</b>	<b>2 284 640</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>4 279 120</b>	<b>2 792 929</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<b>87 838 079</b>	<b>79 152 941</b>

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

# ETAT DE RESULTAT

## S.P.D.I.T

(Exprimé en dinars)

	<u>Notes</u>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b><u>Produits d'exploitation</u></b>			
Dividendes des participations non cotées	10	16 517 990	15 760 552
Dividendes des placements cotés	10	3 392 409	2 904 803
Plus-value de cessions des placements	10	4 560 514	1 662 964
Revenus des placements monétaires	10	4 833 425	2 037 861
Autres produits d'exploitation	10	128 436	105 689
Reprises sur provisions antérieures	10	1 713 367	1 200 037
<b><u>Total des produits d'exploitation</u></b>		<b>31 146 141</b>	<b>23 671 906</b>
<b><u>Charges d'exploitation</u></b>			
Commissions et charges assimilées	11	77 201	55 791
Moins-value et Pertes sur titres	11	1 526 943	13 591
Dotations aux provisions pour risques et charges	11	701 845	902
Dotations aux provisions pour dépréciation de titres	11	182 602	129 293
Dotations aux amortissements	11	34 963	56 019
Charges de personnel	11	352 927	326 906
Autres charges d'exploitation	11	437 909	347 698
<b><u>Total des charges d'exploitation</u></b>	11	<b>3 314 390</b>	<b>930 200</b>
<b><u>Résultat d'exploitation</u></b>		<b>27 831 751</b>	<b>22 741 706</b>
<b><u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u></b>		<b>27 831 751</b>	<b>22 741 706</b>
<u>Impôt sur les sociétés</u>	12	-926 875	- 745 950
<u>Impôt sur les Capitaux Mobiliers</u>		-	- 143 470
<b><i>Résultat des activités ordinaires après impôt</i></b>		<b>26 904 876</b>	<b>21 852 287</b>
<u>Contribution Sociale de Solidarité</u>		-105 929	- 85 251
<b><u>Résultat net de l'exercice</u></b>		<b>26 798 947</b>	<b>21 767 036</b>

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

# ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

## S.P.D.I.T

(Exprimé en dinars)

	Notes	31/12/2023	31/12/2022
<b><u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u></b>			
Résultat		<b>26 798 947</b>	<b>21 767 036</b>
Ajustement pour amortissements et Provisions		919 411	186 214
Ajustement pour reprise sur amortissements et Provisions		-1713 367	-1 200 037
Ajustement pertes sur titres		1 522 796	-
Variations des créances		4 811	216
Variations des autres actifs courants		-336 053	-285 944
Variation brute des placements et autres actifs financiers	13.1	-24 474 896	12 933 746
Variation des passifs courants		784 346	870 442
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles		-16 500	
<b><u>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</u></b>		<b>3 489 495</b>	<b>34 271 673</b>
<b><u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u></b>			
Décaissements affectés à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles		-8 180	-97 403
Décaissements affectés à l'acquisition des autres immobilisations financières		-4 900	-430
Décaissements affectés à l'acquisition des immobilisations financières		-318 729	-283 309
Encaissement provenant de la cession des immobilisations incorporelles et corporelles		16 500	-
Encaissement provenant de la cession des autres immobilisations financières		10 944	27 350
Encaissement provenant de la cession des immobilisations financières		500 010	500 000
<b><u>Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement</u></b>		<b>195 645</b>	<b>146 208</b>
<b><u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u></b>			
Dividendes et autres distributions	13.2	-19 600 000	-16 800 000
<b><u>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</u></b>		<b>-19 600 000</b>	<b>-16 800 000</b>
<b><u>Variation de trésorerie</u></b>		<b><u>-15 914 860</u></b>	<b><u>17 617 881</u></b>
Trésorerie au début de l'exercice		44 053 526	26 435 645
Trésorerie en fin de l'exercice		28 138 666	44 053 526

LES NOTES FONT PARTIE INTEGRANTE DES ETATS FINANCIERS

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS DE  
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

## **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. 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 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 01/01/2023	Acquisitions & cessions	Au 31/12/2023	Taux	Au 01/01/2023	Dotations & reprises 2023	Au 31/12/2023	Au 31/12/2023
Incorporelles	Logiciels	114 154		114 154	33,33%	29 761	33 733	63 494	50 660
		<b>114 154</b>		<b>114 154</b>		<b>29 761</b>	<b>33 733</b>	<b>63 494</b>	<b>50 660</b>
Corporelles	Matériels de Transport	402 154	-108 380	293 774	20%	402 154	-108 380	293 774	0
	Equipements de bureaux	15 170		15 170	10%	14 663	132	14 794	376
	Accessoires de bureau	737		737	10%	737		737	0
	Matériels Informatique	7 666	8 180	15 846	15%	5 093	1 098	6 191	9 655
		<b>425 727</b>	<b>-100 200</b>	<b>325 527</b>		<b>422 646</b>	<b>1 230</b>	<b>315 496</b>	<b>10 031</b>

Durant l'année 2023 la société a cédé une voiture d'une valeur brute de 108 380 DT totalement amortie à un prix de cession de 16 500 DT dégageant une plus-value de cession de 16 500 DT.

## NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Notes	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
3-1	Actions non cotées-groupe	12 934 118	14 136 765
3-1	Provisions pour dépréciation des actions non cotées groupe	-2 018 535	-3 541 331
3-2	Autres actions non cotées	2 940 000	2 941 430
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	-1 909 789	-1 837 091
3-4	Emprunts obligataires	1 500 000	2 000 000
	Autres immobilisations financières	1 600	7 645
	<b>Total en DT</b>	<b>15 623 423</b>	<b>15 883 447</b>

### 3.1. ACTIONS NON COTEES GROUPE

Participations non cotées-Groupe	Capital		31/12/2023				31/12/2022			
	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		6 450	1 788 815	1 788 815	129 000
SEABG	8 097 500	30,64%	2 481 284	1 440 913		14 029 185	2 481 285	1 440 923		14 029 185
SBT	16 350 000	27,85%	4 553 059	1 802 828		1 390 798	4 269 750	1 519 519		1 116 203
STC	980 000	0,03%	282	2 150		1 151				
STBN	1 886 100	0,00%					216 958	1 522 796	1 522 796	
STBO	1 664 000	13,63%	226 800	1 618 480		136 080	226 800	1 618 480		
LA PREFORME	122 005	11,10%	13 538	968 570		135 380	13 538	968 570		
SGBIA	495 500	15,25%	75 577	4 852 762		680 193	75 577	4 852 762		340 097
SNB	160 200	1,15%	1 849	159 600		5 203	1 502	124 900		5 203
SLD	698 500	0,43%	3 000	300 000	229 720		3 000	300 000	229 720	
<b>Total en DT</b>				<b>12 934 118</b>	<b>2 018 535</b>	<b>16 377 990</b>		<b>14 136 765</b>	<b>3 541 331</b>	<b>15 619 688</b>

(\*) Malgré la détention de 43% du capital de la société, la SPDIT n'exerce pas de contrôle sur cette société. La société est par conséquent exonérée de l'établissement d'états financiers consolidés.

La variation enregistrée au 31 décembre 2023 par rapport au 31 décembre 2022 correspond à :

1. La souscription à l'augmentation de capital de la SBT et de la STC respectivement pour 283 309 dinars et 720 dinars.
2. La souscription à l'augmentation de capital de la SNB pour 34 700 dinars.
3. Le reclassement des actions STC des autres actions non cotées en action non cotées Groupe.
4. Vente d'une action SEABG pour 10 dinars
5. Perte de la participation totalement provisionnée dans le capital de la STBN soit 1 522 796 dinars.

### 3.2. AUTRES ACTIONS NON COTEES

Autres participations non cotées	Capital		31/12/2023				31/12/2022			
	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		113 000	150 000	750 000		113 000
Tunis Centre	100 000	1,38%	1 375	137 500		27 000	1 375	137 500		27 000
STC							210	1 430		864
STPAT	4 500	6,67%	300	30 000	30 000		300	30 000	30 000	
<b>Total en DT</b>				<b>2 940 000</b>	<b>2 052 500</b>	<b>140 000</b>		<b>2 941 430</b>	<b>2 052 500</b>	<b>140 864</b>

### 3.3. AUTRES ACTIONS COTEES

Actions	VN	Capital		2 023			2 022			Cours	Provisions	Provisions au	Dotation au
		Titres émis	%	Qtt	C.M-23	Valeur	Qtt	C.M-22	Valeur	déc.23	Antérieures	31/12/2023	31/12/2023
STB	5,000	155 375 000	0,41%	632 154	6,689	4 228 529	632 154	6,689	4 228 529	3,668	1 837 091	1 909 789	72 698
<b>Total</b>		<b>155 375 000</b>				<b>4 228 529</b>			<b>4 228 529</b>		<b>1 837 091</b>	<b>1 909 789</b>	<b>72 698</b>

### 3.4. OBLIGATIONS

Libellé	31/12/2023	Reclassement échéance – 1 an	31/12/2022
Emprunt obligataire Amen Bank 2020 (1)	500 000	500 000	1 000 000
Emprunt National (2)	1 000 000		1 000 000
<b>Total en DT</b>	<b>1 500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>2 000 000</b>

- (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 2023 des intérêts pour 236 466 DT.

## NOTE 4 - AUTRES ACTIFS COURANTS

Note	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
	Personnels débiteurs	10 206	20 782
	Etat et collectivités publiques	2 288 768	1 920 144
	Compte d'attente	578 717	578 717
	Autres débiteurs divers	195 473	229 734
	Créance sur cession de titres (*)	1 486	1 486
	Produits à recevoir	32 069	14 844
	Charges constatées d'avance	-	4 958
	<b>TOTAL</b>	<b>3 106 719</b>	<b>2 770 665</b>

(\*) Montant totalement provisionné

## NOTE 5 – PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

Notes	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
5-1	Actions Tunisiennes cotées	14 710 512	15 519 353
5-2	Actions Sicav et FCP	1 700 661	2 916 925
5-3	Billets de trésorerie et Certificats de dépôt à plus de 3 mois	26 500 000	
	Echéances à moins d'1 an /obligations	512 935	512 934
	<b>Placements et autres actifs financiers</b>	<b>43 424 108</b>	<b>18 949 212</b>
5-1	Provisions pour dépréciation des actions cotées	-2 517 614	-2 598 280
	<b>TOTAL</b>	<b>40 906 494</b>	<b>16 350 932</b>

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

Le portefeuille des actions cotées est de 14 710 512 au 31 décembre 2023 contre 15 519 353 DT au 31 décembre 2022 soit une variation à la baisse de 808 841 DT résultant des opérations suivantes :

(1)	Cession de 27 013 actions ATB ayant un coût moyen de	(75 805 DT)
(2)	Cession de 15 973 actions SAH ayant un coût moyen de	(93 050 DT)
(3)	Cession de 36 676 actions TPR ayant un coût moyen de	(91 824 DT)
(4)	Cession de 298 001 actions BT ayant un coût moyen de	(247 636 DT)
(5)	Cession de 26 552 actions BIAT ayant un coût moyen de	(297 724 DT)
(6)	Cession de 20 000 actions ATTIJARI BANK ayant un coût moyen de	(331 317 DT)
(7)	Achat 10 Droits d'Attribution BIAT pour	184 DT
(8)	Souscription à l'augmentation de capital de la MONOPRIX pour	328 331 DT
	<b>TOTAL</b>	<b>- 808 841 DT</b>

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		2 023			2 022			Cours	Résultat	Réalisation	Provisions	Reprise de	Provisions	Dotation	Dividendes
Actions	VN	Titres émis	%	Qtt	C.M-23	Valeur	Qtt	C.M-22	Valeur	déc.-23	Latent	2023	Antérieures	prov/cours	au déc.-23	au déc.-23	2023
A.Leasing	10,000	2 750 000	1,75%	48 246	22,363	1 078 907	48 246	22,363	1 078 907	16,678			-417 117	142 856	-274 260		72 369
ATL	1,000	32 500 000	0,19%	62 998	2,670	168 198	62 998	2,670	168 198	3,605	58 910						17 009
ATB	1,000	100 000 000	0,19%	187 282	2,806	525 560	214 295	2,806	601 365	2,736		6 863			-13 156	-13 156	
Attijari Bank	5,000	42 000 000	0,07%	31 250	16,566	517 683	51 250	16,566	849 000	44,540	874 192	568 683					205 000
BH	5,000	47 600 000	0,21%	99 909	8,840	883 173	99 909	8,840	883 173	11,896	305 344						89 918
BIAT	5,000	35 700 000	1,02%	365 535	11,213	4 098 694	392 086	11,212	4 396 234	90,846	29 108 699	2 167 568					2 274 099
BNA	5,000	64 000 000	0,02%	13 883	7,565	105 025	13 883	7,565	105 025	8,198	8 788						11 106
BT	1,000	270 000 000	0,15%	403 675	0,831	335 449	701 676	0,831	583 084	5,321	1 812 506	1 301 985					196 469
CC	1,000	343 624 940	0,13%	440 000	2,426	1 067 428	440 000	2,426	1 067 428	1,918			-230 108	6 600	-223 508		
CIL	5,000	7 000 000	1,00%	70 000	4,176	292 324	50 000	5,846	292 324	18,971	1 035 646						110 000
DH	10,000	54 907 262	0,12%	68 494	14,600	1 000 012	68 494	14,600	1 000 012	11,508			-121 440		-211 783	-90 344	27 398
ICF	10,000	2 100 000	2,21%	46 355	23,415	1 085 394	46 355	23,415	1 085 394	72,160	2 259 583						347 663
MONOPRIX	2,000	25 345 736	1,11%	281 395	3,412	960 039	221 699	2,849	631 708	5,139	486 050						
POULINA	1,000	180 003 600	0,00%	5 400	5,509	29 750	5 400	5,509	29 750	7,594	11 258						1 269
SAH	1,000	84 015 979	0,03%	28 635	5,664	162 180	43 813	5,825	255 230	8,048	68 274	63 192					9 187
Sotetel	5,000	4 636 800	2,26%	104 618	20,121	2 105 030	104 618	20,121	2 105 030	3,613			-1 768 160	41 115	-1 727 046		
TPR	1,000	50 000 000	0,00%	0	2,504	0	36 676	2,504	91 824	4,964	0	65 045				0	0
TUNIS RE	5,000	20 000 000	0,17%	33 704	8,772	295 664	33 704	8,772	295 664	6,759		-	-61 455		-67 859	-6 404	13 482
						<b>14 710 512</b>			<b>15 519 353</b>		<b>36 029 249</b>	<b>4 173 335</b>	<b>-2 598 280</b>	<b>190 571</b>	<b>-2 517 613</b>	<b>-109 904</b>	<b>3 374 969</b>

- La SPDIT a reçu en 2023
  - (1) 795 actions gratuites SAH portant jouissance à compter du 1er janvier 2023 ;
  - (2) Une action gratuite BIAT portant jouissance à compter du 1er janvier 2020 ;
- Les plus-values latentes calculées sur la base du cours boursier moyen du mois de décembre 2023 soit 36 029 249 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

Libellé	Valeur comptable au 31/12/2023	Valeur comptable au 31/12/2022	Valeur liquidative au 31/12/2023	Résultat latent
Sicav Obligataire	658 292	369 555	677 786	19 495
Sicav Mixte et FCP	1 042 369	2 547 370	1 062 413	20 044
<b>TOTAL en DT</b>	<b>1 700 661</b>	<b>2 916 925</b>	<b>1 740 199</b>	<b>39 539</b>

Les placements SICAV sont évalués au 31 décembre 2023 à leur coût d'acquisition. Les plus et moins-values latentes ne sont pas prises en compte dans le résultat de la période.

## NOTE 6 - LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Libellé	31/12/2023	31/12/2022
Placements monétaires à moins de 3 mois	28 050 000	44 050 109
Banques	85 210	-
Caisse	3 456	3 417
<b>Total en DT</b>	<b>28 138 666</b>	<b>44 053 526</b>

## NOTE 7 - CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres après résultat de la période totalisent, un montant de 83 558 959 DT contre 76 360 012 DT au 31 décembre 2022. Les mouvements des capitaux propres intervenus au cours de l'exercice 2022 sont détaillés au tableau ci-dessous :

Désignation	Capital	Réserve légale	Réserve Ordinaire	Réserves pour Réinvestissement Exonérés	Réserves à Régime spécial	Prime D'émission	Résultats Reportés	Résultat de l'exercice	Total capitaux propres
Solde au 31 décembre 2022	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
Affectation réserve à régime spécial					1 283 739			- 1 283 739	
Affectation résultat 2022-résultats reportés 2022							883 297	- 883 297	
Dividendes 2022								- 19 600 000	- 19 600 000
Résultat								26 798 947	26 798 947
<b>Total en DT</b>	<b>28 000 000</b>	<b>2 800 000</b>	<b>1 777 162</b>	<b>822 838</b>	<b>5 497 735</b>	<b>2 418 750</b>	<b>15 443 527</b>	<b>26 798 947</b>	<b>83 558 959</b>

## 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 REPORTEES**

Le montant de 15 443 527 DT correspond aux résultats reportés tels qu'ils découlent de l'affectation du résultat de l'exercice 2022 conformément à la 6<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 avril 2023.

## **7.4.RESULTAT PAR ACTION**

Le résultat par action au 31 décembre 2023 s'élève à 0,957 dinar contre 0,777 dinar au 31 décembre 2022.

## **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 31/12/2023 comme suit :

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
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
<b><u>Total</u></b>	<b><u>8 812 250</u></b>	<b><u>8 812 250</u></b>

## **NOTE 8 – PASSIFS NON COURANTS**

### **8.1. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

La provision pour risques et charges soit 1 210 134 dinars est constituée en couverture de tout risque dont notamment le contentieux fiscal lié à la vérification approfondie de 2010 et dont l'affaire en justice est pendante à ce jour.

## NOTE 9 – AUTRES PASSIFS COURANTS

Note	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
	Etat et collectivités publiques	24 654	22 447
	Personnels et comptes rattachés	98 832	172 234
	Sté de groupe	193 469	227 731
	Créditeurs divers	29 995	24 594
	Charges à payer	90 000	40 000
9-1	Produit perçus d'avance	1 599 232	953 745
9-2	Impôt à liquider	926 875	745 950
	Contribution Sociale Solidarité	105 929	85 251
	<b>Total en DT</b>	<b>3 068 986</b>	<b>2 271 952</b>

### 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 2023 qui s'élève à 926 875 D (Cf Note N°12 ci-après).

## NOTE 10 – LES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Solde en DT	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>REVENUS</b>		
<b>DIVIDENDES DES PARTICIPATIONS NON COTEES</b>	<b>16 517 990</b>	<b>15 760 552</b>
Dividendes des participations du groupe -non cotées	16 377 990	15 619 688
Dividendes des autres participations-non cotées	140 000	140 864
<b>DIVIDENDES DES PLACEMENTS COTES</b>	<b>3 392 409</b>	<b>2 904 803</b>
Dividendes des placements cotés	3 374 969	2 863 985
Dividendes SICAV	17 440	40 818
<b>PLUS VALUES DE CESSION</b>	<b>4 560 514</b>	<b>1 662 964</b>
Plus-value sur cession des actions SICAV	221 016	7 269
Plus-value sur cession des placements cotés	4 173 410	-
Plus-value sur cession autres placements non cotés	166 088	1 655 695
<b>REVENUS DES PLACEMENTS</b>	<b>4 833 425</b>	<b>2 037 861</b>
Revenus des billets de trésorerie	313 875	297 411
Revenus des obligations	236 466	271 548
Revenus des certificats de dépôt	4 258 970	1 468 902
Revenus des autres placements	24 114	
<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>128 436</b>	<b>105 689</b>
Jetons de présence et autres produits d'exploitation	98 750	97 500
Produits Financiers hors exploitation	12 290	7 128
Autres Produits d'exploitation	17 396	1 061
<b>REPRISES SUR PROVISIONS ANTERIEURES</b>	<b>1 713 367</b>	<b>1 200 037</b>
Reprise des provisions sur titres de placement en bourse	190 571	510 989
Reprise des provisions sur titres de participation	1 522 796	689 048
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>31 146 141</b>	<b>23 671 907</b>

## NOTE 11 - LES CHARGES D'EXPLOITATION

<u>CHARGES</u>	<u>Solde en DT</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>COMMISSIONS ET CHARGES ASSIMILEES</b>	<b><u>77 201</u></b>	<b><u>55 791</u></b>
<b>MOINS VALUE ET PERTE SUR CESSION DE TITRES</b>	<b><u>1 526 943</u></b>	<b><u>13 591</u></b>
<b>DOTATION AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b><u>701 845</u></b>	<b><u>902</u></b>
<b><u>DOTATION AUX PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE TITRES</u></b>	<b><u>182 602</u></b>	<b><u>129 293</u></b>
Dépréciation de titres non cotés	182 602	129 293
Dépréciation de titres cotés	182 602	129 293
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>	<b><u>352 927</u></b>	<b><u>326 906</u></b>
Salaires	303 489	293 479
Autres charges de personnels	49 438	33 427
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b><u>437 909</u></b>	<b><u>347 698</u></b>
Impôt et taxes	72 640	59 094
Diverses charges d'exploitation	365 269	288 604
<b>DOTATION AUX AMORTISSEMENTS</b>	<b><u>34 963</u></b>	<b><u>56 019</u></b>
<b>TOTAL</b>	<b><u>3 314 390</u></b>	<b><u>930 200</u></b>

## NOTE 12 - TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

	<u>Au 31 12 2023</u>
<b><u>Résultat comptable avant impôt au 31/12/2023</u></b>	<b><u>27 831 751</u></b>
<b><u>Réintégration</u></b>	<b><u>1 080 273</u></b>
Perte sur rachat sicav	4 147
Provisions pour dépréciation des titres cotés	182 602
Provisions pour risques et charges	700 000
Provisions pour dépréciation des titres cotés déduit à hauteur de 50%	190 571
Charges relatives aux véhicules	2 952
<b><u>Résultat fiscal avant déduction</u></b>	<b><u>28 912 023</u></b>
<b><u>Déductions</u></b>	<b><u>25 797 176</u></b>
Dividendes	19 910 399
Reprise sur provisions antérieures pour dépréciation des titres en bourse ayant subis l'impôt	190 571
Reprise sur provisions antérieures pour dépréciation de participations	1 522 796
Plus-values d'actions cotées	4 173 410
<b><u>Résultat Fiscal avant déduction des provisions</u></b>	<b><u>3 114 847</u></b>
Déduction des provisions sur titres dans la limite de 50% du bénéfice imposable	<u>182 602</u>
<b><u>Résultat fiscal avant réinvestissement exonéré</u></b>	<b><u>2 932 245</u></b>
<b><u>Réinvestissement exonéré</u></b>	<b><u>284 029</u></b>
<b><u>Résultat fiscal après réinvestissement exonéré</u></b>	<b><u>2 648 216</u></b>
<b><u>Impôt sur les sociétés 2023</u></b>	<b><u>926 875</u></b>



## **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 (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 2022.

## **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 dont le solde au 31 décembre 2023 s'élève à 3 550 000 DT. Ces placements sont rémunérés au taux du marché monétaire majoré d'un point et ont généré des produits financiers pour 76 726 DT.
- Assistance et maintenance informatique par la S.I.T pour un montant annuel de 69 869 DT HT.
- Acquisition de matériels informatiques auprès de la S.I.T pour 8.180 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 clôture des états financiers du 31 décembre 2023.

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

**RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES ETATS FINANCIERS CLOS AU 31 DECEMBRE 2023**

**Tunis, le 08 mars 2024**

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 2023**

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 de Placement et de Développement Industriel et Touristique (« S.P.D.I.T. »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2023, 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 83.558.959 DT y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 26 798 947 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 2023, 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'élèvent au 31 décembre 2023 à un montant net de 26,3 MDT (cf. Notes aux états financiers N° 3 et N°5).

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 2023, les participations et les placements d'une valeur d'origine de 34,8 MDT sont dépréciées à hauteur de 24,4%.

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 64 % de dividendes soit un montant de 19,9 MDT au 31 décembre 2023 (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 2023.

## ***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. 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 08 mars 2024**

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 2023**

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 2023.

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 des conventions et opérations suivantes nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

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 pour un montant de 53 700 dinars en HT. Le contrat prévoit aussi une tarification du support fonctionnel sur la base des interventions effectives.
2. L'acquisition de matériels informatiques auprès de la S.I.T pour 8.180 dinars en 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 2023. Elles concernent :

1. 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 au 31 décembre 2023;



2. Facturation de diverses charges liées au système d'information par la SIT totalisant en 2023 un montant 14.555 DT HT.
3. 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. En 2023 la charge d'assistance facturée par la société informatique et télématique (SIT) s'est élevée à 1 614 DT hors taxes.

### **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 fixées par décision du conseil d'administration et 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 17 février 2023 a donné à Monsieur Mustapha Abdelmoula le pouvoir pour fixer la rémunération du Directeur Général.
  - Cette rémunération est composée pour l'exercice 2023 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 8.006 DT pour l'exercice 2023.
- Le président du Conseil d'Administration ne reçoit pas de rémunération de la SPDIT.
- L'Assemblée Générale du 6 avril 2023 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 6 avril 2023 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**