

**SITUATION ANNUELLE DU FONDS D'AMORÇAGE « CAPITALEASE SEED FUND »
ARRETÉE AU 31/12/2016**

**Rapport Général du commissaire aux comptes
Etats financiers - Exercice clos le 31 décembre 2016**

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND » relatifs à la situation arrêtée au 31 Décembre 2016, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

1 - Opinion sur les états financiers

Nous avons audité les états financiers du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND » arrêtés au 31 Décembre 2016. Ces états ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS-NA). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

A notre avis, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND », ainsi que des résultats de ses opérations pour la situation arrêtée au 31 Décembre 2016, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

2. Vérifications spécifiques

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons procédé à l'examen du système de contrôle interne du Fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND » et à l'évaluation des procédures administratives, financières et comptables. Nous n'avons pas relevé de défaillances majeures lors de l'examen des procédures de contrôle interne.

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

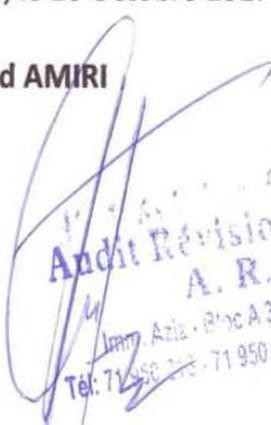
Sur la base de ces vérifications, nous n'avons pas d'observations à formuler sur les résultats de la situation financière de votre fonds à la fin de l'exercice clos le 31 Décembre 2016, à l'exception du point suivant :

Au cours de la période audité, le Fonds a investi à un taux de 18,06% du montant des souscriptions dans la société Agriland soit un dépassement par rapport au taux fixé par le paragraphe 1.1.4 du règlement intérieur qui prévoit que le Fonds ne pourra pas investir plus de 15% du montant de souscriptions dans une seule société.

Le Fonds peut régulariser ces ratios réglementaires dans un délai qui n'excède pas la fin de la quatrième année qui suit celle de la souscription conformément à l'article 3 du décret n°2005-2603 du 24 septembre 2005 relative aux fonds d'amorçage.

Tunis, le 10 Octobre 2017

Foued AMIRI


Audit Révision Conseil
A. R. C.
Jean Azia - B'oc A 3-1 - Montplaisir 862
Tél: 71 950 421 - 71 950 421 - Fax: 71 950 852

BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

(Montants exprimés en dinars)

<i>ACTIF</i>		Note	31/12/2016	31/12/2015
AC1	Portefeuille-titres	6-1	963 448	924 602
a-	Actions et droits rattachés		626 456	677 290
b-	Titres OPCVM		46 416	116 441
c-	Obligations et valeurs assimilées		239 991	62 572
d-	Autres valeurs du portefeuille		50 585	68 299
AC2	Placements monétaires et disponibilités	6-2	24 554	109 520
a-	Placements monétaires		-	-
b-	Disponibilités		24 554	109 520
AC3	Créances d'exploitation		-	2 706
TOTAL ACTIF			988 002	1 036 828
<i>PASSIF</i>				
PA1	Opérateurs créditeurs	6-3	3 599	8 950
PA2	Autres créditeurs divers		3 580	3 360
TOTAL PASSIF			7 179	12 310
<i>ACTIF NET</i>				
CP1	Capital	6-4	1 017 728	1 015 771
CP2	Sommes distribuables		(36 905)	8 746
a-	Sommes distribuables des exercices antérieurs		(939)	9 685
b-	Sommes distribuables de l'exercice		(35 966)	(939)
ACTIF NET			980 822	1 024 517
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET			988 002	1 036 827

ETAT DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

(Montants exprimés en dinars)

	<i>Note</i>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
PR1-Revenus du portefeuille-titres	6-5	4 499	29 429
Dividendes		1 844	16 571
Revenus des obligations et valeurs assimilés		(176)	6 559
Revenus des autres valeurs		2 831	6 299
PR2-Revenus des placements monétaires	6-6	668	2 669
Revenus des placements monétaires		668	2 669
TOTAL DES REVENUS DES PLACEMENTS		5 166	32 098
CH1-Charges de gestion des placements	6-7	(29 177)	(25 832)
REVENU NET DES PLACEMENTS		(24 010)	6 266
CH2-Autres charges	6-8	(11 956)	(7 206)
RESULTAT D'EXPLOITATION		(35 966)	(939)
PR4-Régularisation du résultat d'exploitation		0	0
SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE		(35 966)	(939)
PR4-Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)		0	0
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres		(76 559)	101 361
Plus ou moins values réalisées sur cessions de titres		78 516	(2 833)
Frais de négociation des titres		0	0
RESULTAT DE L'EXERCICE		(34 010)	97 590

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET

Arrêté au 31/12/2016

(Montants exprimés en dinars)

	31/12/2016	31/12/2015
AN1-Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation	(34 010)	97 590
a- Résultat d'exploitation	(35 966)	(939)
b- Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	(76 559)	101 361
c- Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	78 516	(2 833)
d- Frais de négociation des titres	-	-
AN2- Distributions de dividendes	(9 686)	-
AN3- Transactions sur le capital	-	-
Souscriptions		
-		
Capital	-	-
- Régularisation des sommes non distribuables	-	-
- Régularisation des sommes distribuables	-	-
Rachats		
-		
Capital	-	-
- Régularisation des sommes non distribuables	-	-
- Régularisation des sommes distribuables	-	-
- Droits de sortie	-	-
Variation de l'actif net	(43 696)	97 590
AN4- Actif net		
a- En début d'exercice	1 024 518	926 928
b- En fin d'exercice	980 822	1 024 518
AN5- Nombre de parts		
a- En début d'exercice	8 030	8 030
b- En fin d'exercice	8 030	8 030
Valeur liquidative	122,145	127,586
AN6- Taux de rendement annuel	(4,26) %	10,53%

1- PRESENTATION DU FONDS D'AMORCAGE : CAPITALEASE SEED FUND

« CAPITALEASE SEED FUND » est un fonds d'amorçage de placement en valeurs mobilières régi par le code des organismes de placements collectifs promulgué par la loi 2001-83 du 24 juillet 2001 et la loi n° 2005-58 du 18 Juillet 2005 telle que modifiée et complétée par les textes subséquents. Le fonds a obtenu l'agrément du CMF n° 36-2011 du 25 Novembre 2011.

Le capital initial du fonds à la constitution s'élève à 103 000 DT divisé en 1 030 parts de 100 DT chacune. BIAT est le dépositaire de ce fonds et United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS-NA) en est le gestionnaire.

2- ORIENTATION DE GESTION DU FONDS

« CAPITALEASE SEED FUND » est un fonds d'amorçage de placement en valeurs mobilières qui a pour objet le renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.

« CAPITALEASE SEED FUND » intervient essentiellement pour aider les promoteurs à :

- *Exploiter les brevets d'intervention,*
- *Achever l'étude technique et économique du projet,*
- *Développer le processus technologique du projet avant la phase de la commercialisation,*
- *Achever le schéma de financement,*

3- REGIME FISCAL

Conformément aux dispositions de l'article 10 du code des organismes de placement collectif et à l'article 1 de la loi 2005-58 relative au fonds d'amorçage, les fonds d'amorçage sont dépourvus de la personnalité morale; en conséquence, « CAPITALEASE SEED FUND » ne dispose pas de la personnalité morale et sera, par conséquent, en dehors du champ d'application de l'impôt.

Les dividendes et les plus values provenant des actions investies par « CAPITALEASE SEED FUND » sont soumis aux dispositions fiscales conformément à la réglementation en vigueur. Cependant les revenus de capitaux mobiliers provenant des obligations et des bons de trésor sont soumis à une retenue à la source définitive et libératoire de l'impôt de 20% de leur montant brut.

4- REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2016 sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

5- PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

Les états financiers sont élaborés sur la base de l'évaluation des éléments du portefeuille titres à leur valeur de réalisation. Les principes comptables les plus significatifs se résument comme suit :

5.1- Prise en compte des éléments de portefeuille titre et des revenus y afférents

Les éléments de portefeuille titres et les placements monétaires sont comptabilisés au moment du transfert de propriété pour leur prix d'achat. Les frais encourus à l'occasion de l'achat sont imputés en capital.

5.2- Evaluation des éléments du portefeuille-titres

Les titres admis à la cote de la bourse de valeurs mobilières sont évalués, en date d'arrêté, à leur valeur de marché. La différence par rapport au prix d'achat ou par rapport à la clôture précédente constitue, selon le cas, une plus ou moins value potentielle portée directement en capitaux propres. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

Les titres non admis à la cote de la bourse de valeurs mobilières sont évalués, en date d'arrêté, à leur juste valeur. La différence par rapport au prix d'achat ou par rapport à la clôture précédente constitue, selon le cas, une plus ou moins value potentielle portée directement en capitaux propres. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice. Le gestionnaire « United Gulf Financial Services-North Africa » (UGFS-NA) procède à une estimation de la juste valeur à partir de la valeur d'entreprise déterminée par différentes méthodes notamment :

- La méthode d'évaluation du prix d'un investissement récent,
- La méthode des multiples de résultats,
- La méthode de l'actif net,
- La méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou des résultats de la société...

5.3- Cession des placements

La cession des placements donne lieu à l'annulation des placements à hauteur de leur valeur comptable. La différence entre la valeur de cession et le prix d'achat du titre cédé constitue, selon le cas, une plus ou moins value réalisée portée directement, en capitaux propres, en tant que somme non distribuable. Elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

Le coût d'achat des placements cédés est déterminé par la méthode du coût moyen pondéré.

5.4- Taux de participation dans les projets innovants

Le Fonds doit investir à hauteur de 50% au moins dans des projets innovants et à forte valeur ajoutée et ce conformément au paragraphe 1.1.5 du règlement intérieur. Le calcul de ce taux a pris en compte les participations innovantes déjà cédées au 31 décembre 2016 et les participations déposées pour l'obtention du caractère innovant de ces projets.

6- NOTES EXPLICATIVES DU BILAN ET DE L'ETAT DE RESULTAT

Note 6-1 : Portefeuille-titres :

Le solde du Portefeuille-titres s'élève au 31 Décembre 2016 à 963 448 DT et se détaille comme suit :

	Nombre de titres	coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2016	% Actif net
Actions	-	770 735	917 032	91,30%
<u>Actions Non Côtées</u>		456 730	626 456	63,87%
-				
IRIS TECHNOLOGIES SA	4 800	4 800	4 800	0,49%
DEAL TERASOFT SA	11 500	115 000	140 000	14,27%
HIDROJET TECHNICS	4 500	45 000	27 000	2,75%
POLYSMART	66 737	104 291	220 232	22,45%
Pinhole	186	33 039	19 824	2,02%
DIGIARTWORK	9 600	9 600	9 600	0,98%
AGRILAND	14 500	145 000	205 000	20,90%
		244 005	239 991	24,47%
<u>Emprunt Société</u>				
PINPHOLE OCA	1 770	17 700	11 750	1,20%
POLUSMART OCA	2 141	10 705	10 756	1,10%
IRIS TECHNOLOGIES SA OCA 010416	5 510	55 100	56 709	5,78%
IRIS TECHNOLOGIES SA OCA 111216	5 510	55 100	55 377	5,65%
DIGARTWORK OCA	10 540	105 400	105 400	10,75%
		70 000	50 585	5,16%
<u>Compte Courant Associé</u>				
PHINPHOLE CCA		40 000	29 070	2,96%
PHINPHOLE CCA 1		30 000	21 515	2,19%
Titres OPCVM	-	45 820	46 416	4,73%
<u>Actions des SICAV</u>		45 820	46 416	4,73%
TPF	471	45 820	46 416	4,73%
TOTAL		816 556	963 448	98,229%

Note 6-2 : Placements monétaires et Disponibilités :

Le solde du Portefeuille-titres s'élève au 31 Décembre 2016 à 24 554 DT et se détaille comme suit :

		<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Disponibilités		24 554	109 520
TOTAL	(1)	<u>24 554</u>	<u>109 520</u>

(1) Les placements monétaires et les disponibilités au 31 Décembre 2016 se détaillent ainsi :

Désignation	Nombre de titres	Coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2016	% Actif net
Disponibilités		24 554	24 554	2,50%
Banque		24 852	24 852	2,53%
Somme à régulariser		(298)	(298)	(0,03%)
TOTAL		24 554	24 554	2,50%

Note 6-3 : Opérateurs créditeurs :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2016 à 3 599 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Compte du Gestionnaire (UGFS-NA)	2 466	7 955
Compte du Dépositaire (BIAT)	1 133	995
	<u>3 599</u>	<u>8 950</u>

Note 6-4: Capital

Les mouvements sur le capital au cours de la période se détaillent ainsi :

Capital au 31/12/2015	1 015 771
Montant	1 015 771
Nombre de parts émises	8 030
Nombre de copropriétaires	18
Souscriptions réalisées	-
Montant	-
Nombre de parts émises	-
Nombre de copropriétaires nouveaux	-
Rachats effectués	-
Montant	-
Nombre de parts rachetées	-
Nombre de copropriétaires sortants	-
Autres mouvements	1 957
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	(76 559)
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	78 516
Régularisation des sommes non distribuables	-
Régularisation des sommes distribuables	-
Droits de sortie	-
Frais de négociation des titres	-
Capital au 31/12/2016	1 017 728
Montant	1 017 728
Nombre de parts	8 030
Nombre de copropriétaires	18

Note 6-5 : Revenus du portefeuille - titres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2016 à 4 499 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Dividendes	1 844	16 571
Intérêts des obligations et valeurs assimilées	(176)	6 559
Revenus des autres valeurs	2 831	6 299
	<u>4 499</u>	<u>29 429</u>

Note 6-6 : Revenus des placements monétaires :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2016 à 668 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Revenus des billets de trésorerie	-	1 405
Revenus des autres placements monétaires	-	1 028
Intérêts sur comptes de dépôt	668	236
	<u>668</u>	<u>2 669</u>

Note 6-7 : Charges de gestion des placements :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2016 à 29 177 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Rémunération du Gestionnaire (UGFS-NA)	26 262	22 778
Rémunération du Dépositaire (BIAT)	2 915	3 055
	<u>29 177</u>	<u>25 833</u>

Note 6-8 : Autres charges

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2016 à 11 956 DT et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Rémunérations d'intermédiaire et honoraires	3 360	3 360
Assurance SOTUGAR	-	3 599
Impôts et taxes	105	60
Services bancaires	185	188
Autres frais	8 306	-
	<u>11 956</u>	<u>7 206</u>

7 - AUTRES NOTES AUX ETATS FINANCIERS

7-1 Données par parts et ratios pertinents

Données par part	2016	2015
Revenus des placements	0,643	3,997
Charges de gestion des placements	(3,633)	(3,217)
Revenus net des placements	(2,990)	0,781
Autres charges	(1,489)	(0,897)
Résultat d'exploitation (1)	(4,479)	(0,117)
Régularisation du résultat d'exploitation	0	0
Sommes distribuables de l'exercice	(4,479)	(0,117)
Variation des plus (ou moins) values potentielles	(9,534)	12,623
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	9,778	(0,353)
Frais de négociation de titres	0	0
Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2)	0,244	12,270
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	(4,235)	12,153
Droits de sortie	0	0
Résultat non distribuable de l'exercice	0,244	12,270
Régularisation du résultat non distribuable	0	0
Sommes non distribuables de l'exercice	0,244	12,270
Valeur liquidative	122,145	127,586

7.2 Transactions avec les parties liées

Le règlement intérieur qui lie la société UGFS et le Fonds d'amorçage prévoit le paiement :

- 1,5% Hors taxe des montants libérés et non investis.
- 2,75% Hors taxe des montants libérés et investis
- Une commission de succès égale à 20% de la différence entre le taux de rendement annuel réalisé et le (TRI) annuel minimum de 10% .Le règlement effectif de cette commission se fera à la date de la liquidation du Fonds.

La charge de la période s'élève à 26 262 DT et correspond aux frais de gestion.

Le règlement intérieur qui lie BIAT et le Fonds d'amorçage prévoit le paiement d'une rémunération annuelle de 0,25% HTVA, sur la base de l'actif net.

La charge de la période s'élève à 2 915 DT.