

**SITUATION ANNUELLE DU FONDS D'AMORÇAGE
BÉNÉFICIAIRE D'UNE PROCÉDURE ALLÉGÉE « CAPITALEASE SEED FUND II »
ARRÊTÉE AU 31/12/2016**

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

En exécution de la mission d'audit qui nous a été confiée par le Conseil d'Administration de la société « UGFS-NA » le 16 Septembre 2015, nous vous présentons notre rapport relatif à l'audit des états financiers du fonds d'amorçage « Capitalease Seed Fund II » pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, tels qu'ils sont joints au présent rapport et faisant ressortir des actifs nets de 3 431 677 DT et une valeur liquidative de 98,881 DT.

I- Responsabilité de la direction générale du gestionnaire dans l'établissement et la présentation des états financiers

La Direction Générale de la société « United Gulf Financial Services- North Africa (UGFS-NA) », en sa qualité de gestionnaire du fonds « Capitalease Seed Fund II » est responsable de la préparation de ces états financiers conformément à la loi n°96-112 du 30 décembre 1996 relative au système comptable des entreprises en Tunisie ainsi que la conception, la mise en place et le suivi du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

II- Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'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, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère

approprié des méthodes comptables retenues et du 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 éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

III- Opinion d'audit

A notre avis, les états financiers du fonds « **Capitalease Seed Fund II** » sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière, au 31 décembre 2016, ainsi que de sa performance financière et de sa variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes comptables tunisiennes.

IV- Autres obligations légales et réglementaires

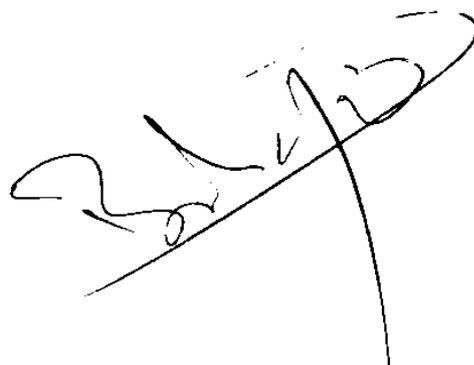
Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

➤ En application des dispositions de l'article 20 de la loi 2001-83 du 24 juillet 2001, nous avons procédé à l'examen de la sincérité et de la concordance avec les états financiers des informations, d'ordre comptable, données dans le rapport sur la gestion de l'exercice établi par le Gestionnaire du Fonds. Les informations contenues dans ce rapport n'appellent pas, de notre part, des remarques particulières.

Tunis, le 17/10/2017

Le Commissaire aux comptes

Kais BOUHAJJA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kais Bouhajja', written over a horizontal line.

BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**(Exprimé en dinars)**

ACTIF	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Portefeuille-titres	5.1	<u>3 442 733</u>	<u>877 566</u>
Actions, valeurs assimilées et droits rattachés		2 252 116	647 543
Obligations et valeurs assimilées		1 088 096	230 023
Autres Valeurs		102 521	0
Placements monétaires et disponibilités	5.2	<u>74 034</u>	<u>106 042</u>
Placements monétaires		0	98 709
Disponibilités		74 034	7 333
TOTAL ACTIF		<u>3 516 767</u>	<u>983 608</u>
PASSIF			
Opérateurs créditeurs	5.3	65 913	7 827
Autres créditeurs divers	5.3	19 177	5 427
TOTAL PASSIF		85 090	13 254
ACTIF NET			
Capital	5.4	3 579 088	1 012 913
Sommes distribuables		(147 411)	(42 559)
Sommes distribuables des exercices antérieurs		(42 559)	0
Sommes distribuables de l'exercice en cours		(104 852)	(42 559)
ACTIF NET		3 431 677	970 354
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET		3 516 767	983 608

ETAT DE RESULTAT
Période du 1/1/16 au 31/12/16
(Exprimé en dinars)

	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Revenus du portefeuille titres	6.1	<u>25 775</u>	<u>339</u>
Dividendes		13 461	0
Revenus des obligations et valeurs assimilés		9 794	339
Revenus des autres valeurs		2 520	0
Revenus des placements monétaires	6.2	<u>4 200</u>	<u>1 607</u>
TOTAL DES REVENUS DES PLACEMENTS		29 975	1 946
Charges de gestion des placements	6.3	(111 510)	(18 026)
Revenu net des placements		<u>(81 535)</u>	<u>(16 080)</u>
Autres charges	6.4	(23 318)	(26 479)
RESULTAT D'EXPLOITATION		(104 853)	(42 559)
Régularisation du résultat d'exploitation		0	0
SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE		(104 853)	(42 559)
Régularisation du résultat d'exploitation		0	0
Variation des plus/moins-values potentielles sur titres		62 716	2 105
Plus ou moins-values réalisées sur cessions de titres		3 550	10 808
RESULTAT DE L'EXERCICE		(38 587)	(29 646)

ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
Période du 1/1/16 au 31/12/16
(Exprimé en dinars)

	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Variation de l'actif net résultant des opérations d'exploitation		<u>(38 587)</u>	<u>(29 646)</u>
Résultat d'exploitation		(104 853)	(42 559)
Variation des plus ou moins-values potentielles sur titres		62 716	2 105
Plus ou moins-values réalisées sur cession de titres		3 550	10 808
Transactions sur le capital		<u>2 499 910</u>	<u>1 000 000</u>
Souscriptions			
Capital		2 499 910	1 000 000
Régularisation des sommes non distribuables de l'exercice		0	0
Régularisation des sommes distribuables		0	0
Variation de l'actif net		<u>2 461 323</u>	<u>970 354</u>
Actif net			
En début d'exercice		970 354	0
En fin d'exercice		3 431 677	970 354
Nombre de parts			
En début d'exercice		10 000	0
En fin d'exercice		34 705	10 000
Valeur liquidative		98,881	97,035
Taux de rendement		1,90%	

Les notes ci-après font partie intégrante des états financiers annuels du fonds d'amorçage « Capitalease Seed Fund II » arrêtés au 31 décembre 2016 dont le bilan présente un total de 3 516 767 DT, l'état de résultat présente un résultat déficitaire de (38 587) DT, l'état de variation de l'actif net présente un actif net de 3 431 677 DT et une valeur liquidative de 98,881 DT.

1. Présentation du fonds :

« Capitalease Seed Fund II » est un fonds d'amorçage régi par le code des organismes de placement collectif promulgué par la loi n° 2001-83 du 24 Juillet 2001 telle que modifiée et complétée par les textes subséquents. Le fonds a été constitué le 24 juin 2015 et ayant obtenu l'agrément du Conseil du Marché Financier n° 22-2015 du 30 Avril 2015.

La politique d'investissement est arrêtée par un comité d'investissement qui définit les choix et les orientations des placements.

Les souscriptions réalisées au cours de l'exercice 2016 s'élèvent à 2 499 910 DT avec l'émission de 24 705 parts.

La Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT) est le dépositaire de ce fonds. Le gestionnaire est United Gulf Financial Services- North Africa (UGFS-NA).

2. Orientation de gestion :

2.1 Politique d'investissement

« Capitalease Seed Fund II » est un fonds commun de placement en valeurs mobilières qui a pour objet la participation, pour le compte des porteurs de parts et en vue de sa rétrocession, au renforcement des fonds propres des projets innovants avant la phase de démarrage effectif.

« Capitalease Seed Fund II » intervient essentiellement pour aider les promoteurs à :

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

Dans le respect de cette vocation première, Capitalease Seed Fund II investit en fonds propres et assimilés y compris sous forme de titres donnant accès au capital ou sous forme d'avances en compte courant associés, dans les proportions prévues par la réglementation relative aux fonds d'amorçage notamment l'article premier du décret n°2005-2603 du 24 septembre 2005, dans des entreprises en Tunisie en création ou venant d'être créées, présentes dans des secteurs d'activité offrant un fort potentiel de développement et présentant un caractère technologique.

Les investissements ont tendance à être à moyen terme (3 à 5 ans) et sont dirigés vers les projets qui satisfont un ou plusieurs des critères spécifiés ci-dessous :

- Projets caractérisés par des avantages compétitifs significatifs avec un fort potentiel de croissance et de développement ;
- Projets en mesure d'obtenir des résultats économiques positifs et qui ont besoin de nouveaux capitaux pour poursuivre des programmes de développement.

2.2 Secteurs

« Capitalease Seed Fund II » doit se positionner sur tous les secteurs présentant un fort potentiel de développement, et en particulier sur les créneaux suivants : l'électronique, la mécanique de précision, la biotechnologie, les matériaux composites, les énergies renouvelables, l'industrie pharmaceutique, l'industrie agroalimentaire, l'industrie chimique, les NTICs et les services à haute valeur ajoutée.

2.3 Portefeuilles ciblés

Le fonds d'amorçage « Capitalease Seed Fund II » investit à hauteur de 50% au moins de ses actifs dans des projets innovants, ou à forte valeur ajoutée en vue de :

- Développer le processus technologique d'un produit avant la phase d'industrialisation ;
- Exploiter les brevets d'invention ;
- Exploiter les résultats de recherche ;
- Achever les études de faisabilité technique, financière et économique.

Le reliquat du Fonds peut éventuellement être placé dans l'acquisition de :

- OPCVM obligataires ;
- OPCVM mixtes ;
- Instruments de placement à court terme ;
- Tout placement éligible au quota des 20%.

2.4 Taille des investissements

« Capitalease Seed Fund II » cible quatre à douze opérations d'investissements par an. Les montants unitaires d'investissement pour le Fonds dans chaque cible peuvent atteindre 500 000 dinars avec un ticket moyen de 250 000 dinars par projet.

« Capitalease Seed Fund II » ne peut pas investir plus de 15% du montant des souscriptions dans une seule société.

2.5 Stratégie de désinvestissement

Dans le cadre de sa stratégie de désinvestissement, « Capitalease Seed Fund II » utilise tous les scénarios possibles à savoir les sorties industrielles ; le rachat par le management ou le rachat par un ou plusieurs autres fonds d'investissement. A cet effet, des pactes d'actionnaires sont établis entre les actionnaires des entreprises dans lesquelles « Capitalease Seed Fund II » détient une participation et le Fonds et qui stipulent entre autres les modalités de sortie de « Capitalease Seed Fund II ».

2.6 Secteurs d'activité non retenus

Le fonds d'amorçage « Capitalease Seed Fund II » n'investit pas dans des secteurs d'activité suivants :

- Production ou activités impliquant toute forme de travail forcé, nocive ou à caractère d'exploitation et toute forme de travail d'enfants ;
- Production ou commerce de tout produit illégal au regard de la législation ;
- Production ou commerce d'armes et de munitions ;
- Production ou commerce de boissons alcoolisées ;
- Production ou commerce de tabac ;
- Production, distribution ou commerce de pornographie ;
- Jeux, paris, casinos et activités équivalentes ;
- Commerce de faune et flore sauvage ou de produits dérivés, réglementés par la Convention sur le Commerce International des Espèces de Faune et de Flore Sauvage en Voie de Disparition (CITES) ;
- Production ou commerce de matériaux radioactifs.

3. Régime Fiscal

Conformément aux dispositions de la loi 2005-59 du 18 Juillet 2005 portant dispositions fiscales tendant à l'encouragement à la création des fonds d'amorçage, « Capitalease Seed Fund II » ne dispose pas de la personnalité morale et sera, par conséquent, en dehors du champ d'application de l'impôt.

Cependant les revenus des 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. Principes et méthodes comptables

a. Principes comptables :

Le fonds « Capitalease Seed Fund II » applique les principes prévus par le cadre conceptuel du système comptable des entreprises en vigueur en Tunisie.

Il s'agit en particulier des hypothèses et conventions suivantes :

- Hypothèse de la continuité de l'exploitation ;
- Hypothèse de la comptabilité d'engagement ;
- Convention de l'entité ;
- Convention de l'unité monétaire ;
- Convention de la périodicité ;
- Convention du coût historique ;
- Convention de la réalisation de revenu ;
- Convention de rattachement des charges aux produits ;
- Convention de l'objectivité ;
- Convention de l'information complète ;
- Convention de prudence ;
- Convention de l'importance relative.
- Convention de la prééminence du fond sur la forme.

Les états financiers sont établis en dinar Tunisien.

b. Bases de mesure et méthodes comptables :

Les principes et méthodes comptables de bases adoptés par le fonds « Capitalease Seed Fund II » pour la prise en compte, la mesure et la présentation des transactions et événements de l'exercice se résument comme suit :

b.1. Prise en compte des placements et des revenus y afférents :

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

Les intérêts courus à l'achat sur les obligations et valeurs assimilées sont constatés au bilan pour leur montant net de retenues à la source au titre de l'impôt dans la mesure où celles-ci sont effectuées à titre définitif et libératoire.

Les intérêts précomptés sur les placements sur le marché monétaire, notamment les billets de trésorerie et les certificats de dépôt, sont constatés au bilan pour leur montant net de retenue à la source au titre de l'impôt, dans la mesure où celles-ci sont effectuées à titre définitif et libératoire.

b.2. Evaluation à la date d'arrêté des situations :

Les actions non admises à la côte de la BVMT sont évaluées à leur juste valeur. Cette dernière est déterminée par référence à des critères objectifs tels que le prix stipulé dans des transactions récentes sur les titres considérés et la valeur mathématiques des titres.

Les actions non admises à la côte de la BVMT et qui sont négociées dans les mêmes conditions que les actions admises à la côte sont évaluées à leur valeur de marché, qui correspond au cours moyen pondéré du jour de calcul de la valeur liquidative, ou à la date antérieure la plus récente.

La moins-value potentielle est portée directement, en capitaux propres, en tant que « sommes non distribuables », elle apparaît également comme composante du résultat net de l'exercice.

b.3. Cession des placements :

La sortie des placements est constatée en comptabilité à la date de transaction. La valeur de sortie est déterminée par la méthode du coût moyen pondéré. La différence entre la valeur de sortie et le prix de cession hors frais constitue, selon le cas, une plus-value ou une moins-value réalisée portée directement, en capitaux propres, en tant que somme non distribuable.

La plus ou moins-value potentielle antérieurement constatée est annulée par la quote-part des placements cédés.

Les intérêts courus à la date de la cession sur les obligations et valeurs assimilées cédées sont annulés.

5. Notes sur le bilan

5.1 Portefeuille-titres

Le solde net du portefeuille-titre totalise, au 31 décembre 2016, un montant de **3 442 733 DT**. Ce solde est détaillé comme suit :

	Nombre de titres	coût d'acquisition	Valeur au 31/12/2016	% Actif net
Titres OPVCM		969 821	973 490	28,37%
FCP TPF	4 903	480 195	483 176	14,20%
FCP UGFS BONDS FUND	46 630	489 626	490 314	14,41%
Actions Non Côtées		1 217 476	1 278 626	37,26%
-				
VITALIGHT	1 612	96 720	96 720	2,82%
POLYSMART (*)	109 093	300 005	360 005	10,49%
DATA VORA SA	2 300	23 000	24 150	0,70%
NET SYSTEM	453	339 750	339 750	9,90%
STARS ID	5 382	182 988	182 988	5,33%
NOSTATIK MEDIA SA	142	200 000	200 000	5,83%
CODERS CLOUD SA	1 130	75 013	75 013	2,19%
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILES		1 078 280	1 088 096	31,71%
-				
OCA VITALIGHT 31/12/2015	20 000	200 000	207 239	6,04%
OCA NOSTATIK	20 000	200 000	200 000	5,83%
OCA NETSYSTEM SA	600	60 000	60 000	1,75%
OCA START ID INNOVATION	6 700	67 000	67 364	1,96%
OCA VITALIGHT 23/12/2016	9 328	93 280	93 363	2,72%
OCA CODERS CLOUD SA	8 100	81 000	81 000	2,36%
OCA DATA VORA 01/01/2017	20 000	200 000	200 000	5,83%
OCA DATA VORA 01/09/2017	10 000	100 000	101 203	2,95%
OCA DATA VORA 01/09/2016	7 700	77 000	77 927	2,27%
COMPTES COURANTS ASSOCIES		100 000	102 521	0,00%
CCA PLYSMART	10 000	100 000	102 521	
		3 365 577	3 442 733	97,33%

(*) Le nombre de titre détenus dans la société Polysmart comprend 61997 actions provenant de la conversion d'OCA selon la décision de l'AGE de Polysmart du 14/11/2016. Il est à noter que les formalités auprès de l'administration fiscale et du greffe de tribunal ont été réalisées en 2017.

5.2 Placements monétaires et disponibilités

Le solde net des placements monétaires totalise, au 31 décembre 2016, un montant de **74 034 DT**. Ce solde est détaillé comme suit :

	Valeur au 31/12/2016	Valeur au 31/12/2015
Placements monétaires et disponibilité	74 034	106 042
Placements monétaires	-	98 709
Banque	74 034	7 333
TOTAL	74 034	106 042

5.3 Opérateurs créditeurs et autres créditeurs divers

Le solde net des opérateurs créditeurs et autres créditeurs divers totalise, au 31 décembre 2016, un montant de **85 090 DT**. Ce solde est détaillé comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Gestionnaire	61 451	7 827
Dépositaire	4 462	2 677
Commissaires aux comptes	6 160	2 750
Créditeurs divers	12 840	0
État retenue à la source	177	0
Total	<u>85 090</u>	<u>13 254</u>

5.4 Capital

Les mouvements sur le capital au cours de l'exercice se détaillent comme suit :

Capital au 31/12/2015

Montant	1 012 913
Nombre de parts émises	10 000
Nombre de copropriétaires	1

Souscriptions réalisées

Montant	2 499 910
Nombre de parts émises	24 705
Nombre de copropriétaires nouveaux	3

Rachats effectués

Montant	0
Nombre de parts rachetées	0
Nombre de copropriétaires sortants	0

Autres mouvements

Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	62 716
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	3 550
Régularisation des sommes non distribuables	0
Droits de sortie	
Frais de négociation	

Capital au 31/12/2016

Montant	3 579 088
Nombre de parts	34 705
Nombre de copropriétaires	4

6. Notes sur l'état de résultat

6.1 Revenus du portefeuille-titres :

Cette rubrique s'élève, au 31 décembre 2016, à **25 775 DT** et s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Revenus des obligations et valeurs assimilés	9 794	339
Revenus autres valeurs	2 520	0
Dividende	13 461	0
Total	25 775	339

6.2 Revenus des placements monétaires :

Cette rubrique s'élève, au 31 décembre 2016, à **4 200 DT** et s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Revenus des billets de trésorerie	4 200	1 607
Total	4 200	1 607

6.3 Charges de gestion des placements :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2016, à **111 510 DT** et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Rémunération du gestionnaire	97 289	12 497
Rémunération du dépositaire	14 221	5 529
Total	111 510	18 026

6.4 Autres charges :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2016, à **23 318 DT** et se détaille comme suit :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Frais administratifs	9 785	26 350
Services bancaires et assimilés	693	129
Autres charges	7 840	0
Jetons de présence	5 000	0
Total	23 318	26 479

7. Autres notes aux états financiers

7.1 Données par parts et ratios pertinents

<u>Données par part</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Revenus des placements	0,864	0,195
Charges de gestion des placements	(3,213)	(1,803)
Revenus nets des placements	(2,349)	(1,608)
Autres charges	(0,672)	(2,648)
Résultat d'exploitation (1)	(3,021)	(4,256)
Régularisation du résultat d'exploitation	0	0
Sommes distribuables de l'exercice	(3,021)	(4,256)
Variation des plus (ou moins) values potentielles	1,807	0,210
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	0,102	1,081
Frais de négociation	0	0
Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2)	1,909	1,291
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	(1,112)	(2,965)
Droit de sortie	0	0
Résultat non distribuable de l'exercice	1,909	1,291
Régularisation du résultat non distribuable	0	0
Sommes non distribuables de l'exercice	1,909	1,291
Valeur liquidative	98,881	97,035

7.2 Transactions avec les parties liées

a) Le règlement intérieur qui lie la société UGFS-NA et le fonds d'amorçage « Capitalease II » prévoit le paiement des frais de gestion annuel au taux de :

- 1,5 % HT calculé sur la base des montants souscrits et non investis. Cette commission est payée trimestriellement.
- 2,5 % HT calculé sur la base des montants souscrits libérés et investis. Cette commission est payée trimestriellement

La charge de la période s'élève à **97 289** DT TTC.

b) Le règlement intérieur qui lie la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT) et le fonds d'amorçage « Capitalease II » prévoit le paiement d'une rémunération annuelle au taux de 0,1% HT du montant de l'actif net du fonds avec un minimum de :

- 9 000 DT HT pour la 1^{ère} année à partir de la date de constitution du Fonds.
- 15 000 DT HT à partir de la 2^{ème} année de la constitution du Fonds.

La charge de l'exercice s'élève à **14 221** DT TTC.