

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS

CARTHAGE CEMENT

Siège Social : Bloc A Lot HSC1-4-3-les Jardins du lac-les berges du lac 2-1053 Tunis

La SOCIETE CARTHAGE CEMENT publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2025, tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire statuant sur l'exercice 2025. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, Mr Ahmed SAHNOUN (LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ASSOSIES M.T.B.F) et Mr Fayçal HAMROUNI.

BILAN
Arrête au 31 décembre
(Exprimé en dinar tunisien)

	<u>Notes</u>	<u>31-déc</u> <u>2025</u>	<u>31-déc</u> <u>2024</u>
ACTIFS			
<u>Actifs non courants</u>			
<i>Actifs immobilisés</i>			
Immobilisations incorporelles		5 936 486	5 599 883
Moins : amortissements		-4 141 833	-3 819 670
	1	1 794 653	1 780 213
Immobilisations corporelles		1 141 786 887	1 095 881 895
Moins : amortissements		-604 683 986	-550 740 880
	2	537 102 901	545 141 015
Immobilisations financières		67 112 994	61 576 210
Moins : provisions		-96 217	-96 217
	3	67 016 777	61 479 993
		605 914 331	608 401 221
<i>Total des actifs immobilisés</i>			
		605 914 331	608 401 221
<u>Actifs courants</u>			
Stocks		168 591 857	144 157 632
Moins : Provisions		-951 101	-951 101
	4	167 640 756	143 206 531
Clients et comptes rattachés		31 670 726	39 515 406
Moins : Provisions		-10 420 435	-7 547 721
	5	21 250 291	31 967 685
Autres actifs courants		40 980 140	38 381 555
Liquidités et équivalents de liquidités		56 984 543	51 565 274
		286 855 730	265 121 045
<u>Total des actifs courants</u>			
		286 855 730	265 121 045
<u>TOTAL DES ACTIFS</u>			
		892 770 061	873 522 266

BILAN
Arrête au 31 décembre
(Exprimé en dinar tunisien)

	<u>Notes</u>	<u>31-déc</u>	<u>31-déc</u>
		2025	2024
PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES			
<u>Capitaux propres</u>			
Capital social		343 624 940	343 624 940
Réserve légale		588 801	588 801
Autres capitaux propres		-	1 809 234
Prime d'émission		-	151 619 117
Résultats reportés		-15 625 987	46 457 647
Amortissements différés		-	-285 768 020
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		328 587 754	258 331 719
Résultat net de l'exercice		40 118 610	70 256 035
Total des capitaux propres avant affectation	8	368 706 364	328 587 754
<u>Passifs</u>			
<u>Passifs non courants</u>			
Emprunts	9	209 454 322	239 835 063
Crédits bail	10	3 328 500	1 630 341
Comptes courants actionnaires	11	52 277 356	52 277 356
Autres passifs non courants	12	12 326 151	14 715 110
Provisions pour risques et charges	13	11 196 532	9 838 005
Total des passifs non courants		288 582 861	318 295 875
<u>Passifs courants</u>			
Fournisseurs et comptes rattachés	14	57 261 671	43 935 891
Autres passifs courants	15	90 936 009	93 937 487
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	87 283 156	88 765 259
Total des passifs courants		235 480 836	226 638 637
Total des passifs		524 063 697	544 934 512
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		892 770 061	873 522 266

ETAT DE RESULTAT
Relatif à l'exercice clos au 31 décembre
(Exprimé en dinar tunisien)

	<u>NOTE</u>	<u>31-déc</u> <u>2025</u>	<u>31-déc</u> <u>2024</u>
<u>Produits d'exploitation</u>			
Revenus	17	382 808 126	421 573 245
Production immobilisée	18	8 106 863	7 261 787
Total produits d'exploitation		390 914 989	428 835 032
<u>Charges d'exploitation</u>			
Variation des stocks de produits finis et des encours		-10 497 920	-13 491 583
Achats d'approvisionnements consommés	19	194 018 473	205 008 536
Charges de personnel	20	47 049 306	42 989 018
Dotations aux amortissements et aux provisions	21	56 064 801	55 571 977
Autres charges d'exploitation	22	33 966 648	29 505 200
Total des charges d'exploitation		320 601 308	319 583 148
<u>Résultat d'exploitation</u>		70 313 681	109 251 884
Charges financières	23	-41 089 561	-45 930 637
Produits financiers	23	5 298 925	5 018 935
Produits des placements	24	3 657 444	2 052 963
Autres gains ordinaires	25	3 657 319	1 272 798
Autres pertes ordinaires	26	-838 446	-421 706
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		40 999 362	71 244 237
Impôt sur les sociétés		-880 752	-988 202
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		40 118 610	70 256 035

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
Relatif à l'exercice clos au 31 décembre
(Exprimé en dinar tunisien)

	31-déc	31-déc
	2025	2024
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Encaissements reçus des clients	447 204 861	472 142 890
Sommes versées aux fournisseurs et aux personnel	-337 104 360	-348 877 056
Intérêts payés	-3 446 545	-4 889 346
Impôts et taxes payés	-27 739 166	-30 374 417
Autres flux	28 998	40 273 699
Encaissement des produits de placement	5 398 523	16 643
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	84 342 311	128 292 413
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-14 226 922	-14 885 805
Encaissement provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles (*)	20 200	-12 194
Décaissements BINA Holding (*)	-2 388 959	-1 836 108
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-16 595 681	-16 734 107
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Encaissements provenant des emprunts bancaires	7 658 000	50 681 002
Intérêts payés sur Emprunts	-31 452 053	-31 164 038
Remboursements des emprunts bancaires	-36 479 872	-78 191 914
Remboursements des crédits Leasing	-2 235 954	-2 497 844
Flux liés aux crédits de gestion (net)	22 434	-11 130 021
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement	-62 487 445	-72 302 815
Variation de Trésorerie	5 259 185	39 255 491
<i>Trésorerie en début d'exercice</i>	39 894 234	638 743
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>	45 153 419	39 894 234

(*) : La colonne comparative a été retraitée pour des besoins de comparabilité.

Notes aux états financiers

I. Présentation de la société

La société Carthage Cement SA (« Carthage Cement » ou « la société ») est une société anonyme de droit tunisien constituée le 16 octobre 2008, suite à la scission de la société Les Grandes Carrières du Nord («GCN») en deux sociétés: Carthage Cement SA et GCN Trade.

Dans le cadre de cette scission, GCN a apporté à la société Carthage Cement un actif constitué d'un complexe de production d'agrégats comprenant des engins de carrières, des installations fixes de concassage et d'une carrière, dénommée « Essekoum et El Adham », d'une superficie totale de 218 hectares (objet du titre foncier N°41895 BEN AROUS/41020 devenue après refonte N°48843 BEN AROUS), lequel actif est grevé d'un passif. L'apport net découlant de cette opération de scission s'est élevé à 110.628.081 DT et détaillé comme suit :

En DT

Actifs immobilisés	142.246.635
Stocks	4.153.364
Autres actifs	1.789.551
Passifs financiers	(30.165.594)
Autres passifs	(7.395.875)
Total apport net	110.628.081

Cet apport net a été réparti comme suit :

Capital social	108.800.000
Prime de scission	1.828.081

L'assemblée générale extraordinaire du 10 novembre 2008 a décidé de réduire le capital social d'un montant de 66.319.940 DT pour le ramener de 108.800.000 DT à 42.480.060 DT et ce par le rachat et l'annulation de 6.631.994 actions. Le montant des actions rachetées a été converti en comptes courants actionnaires rémunérés au taux du marché monétaire, majoré de 3 points sans qu'il ne puisse être inférieur à 8%.

L'assemblée générale extraordinaire du 20 février 2009 a décidé d'augmenter le capital social d'un montant de 29.200.000 DT pour le porter à 71.680.060 DT et ce, par l'émission en numéraire de 2.920.000 actions souscrites intégralement par la société BINA CORP, qui a ensuite racheté la participation de BINA HOLDING.

L'assemblée générale extraordinaire du 10 mars 2010 a décidé de réduire le nominal de l'action pour le ramener de dix dinars (10 DT) à un dinar (1 DT).

L'assemblée générale extraordinaire tenue le 14 avril 2010, a décidé l'ouverture du capital de la Société et l'introduction de ses titres sur le marché alternatif de la cote de la bourse des valeurs mobilières de Tunis et d'augmenter le capital social de la Société avec renonciation aux droits préférentiels de souscription au profit de nouveaux souscripteurs et ce, pour un montant de 71.000.000 DT en numéraire pour le porter de 71.680.060 DT à 142.680.060 DT par l'émission de 71.000.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 DT chacune. Le prix d'émission a été fixé à 1,900 DT l'action, soit 1 DT de nominal et 0,900 DT de prime d'émission, libéré intégralement lors de la souscription.

L'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2010, a décidé d'augmenter le capital social par incorporation de réserves pour un montant de 2.743.847 DT et l'émission de 2.743.847 actions nouvelles gratuites d'une valeur nominale de 1 DT chacune, attribuées aux actionnaires à raison d'une action nouvelle pour 52 actions anciennes.

L'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 2012, a décidé d'augmenter le capital social d'un montant de 26.710.506 DT pour le porter de 145.423.907 DT à 172.134.413 DT, et ce, par la création de 26.710.506 actions nouvelles de valeur nominale de 1 DT chacune, à émettre à raison de 9 actions nouvelles pour 49 actions anciennes avec une prime d'émission de 53.421.012 DT à raison de 2 DT par action nouvellement créée.

L'assemblée générale extraordinaire du 11 octobre 2019 de la société Carthage Cement a décidé d'augmenter le capital social de 223.774.773 DT par l'émission de 223.774.773 nouvelles actions de valeur nominale de 1 DT chacune avec une prime d'émission de 0,2 DT par actions. Cette augmentation n'a été souscrite qu'à hauteur de 77% du montant décidé soit la souscription de 171.490.527 actions nouvelles, ce qui aboutit à une augmentation du capital social de 171.490.527 DT et une prime d'émission de 34.298.105 DT, réalisée à hauteur de 68.235.149 DT par compensation de créances (Conversion de comptes courants actionnaires BINA CORP) et 137.553.484 DT en numéraire.

La société Carthage Cement a pour objet principal :

- La création et l'exploitation d'une cimenterie.
- La fabrication et la vente de tous produits à base de ciment tels que béton, béton précontraint et béton préfabriqué,
- L'exploitation de carrières pour l'extraction de pierres à bâtir et dérivés.
- L'exploitation d'une usine moderne de concassage.

L'activité de la société est régie par la loi n°89-20 du 22 février 1989 réglementant l'exploitation des carrières, telle que complétée par les lois n°98-95 du 23 novembre 1998 et n°2000-97 du 20 novembre 2000.

Carthage Cement détient une participation de 99% dans la filiale « Les Carrelages de Berbères » (société en veilleuse) et 49% dans le capital de la société « MANDUCEM SRL » (basé en Italie) en association avec son client « PETROCEM ».

Les titres de participation sont comptabilisés au coût dans les états financiers de Carthage Cement (voir note Actifs-3).

II. Litiges significatifs

Carthage Cement a conclu le 24 février 2010 deux contrats comme suit :

- Un contrat de construction de l'usine de ciment avec FLSmith, EKON Industry et PROKON Manufacturing.
- Un contrat d'exploitation et de maintenance avec FLS Global et NLS.

Ces deux contrats ont été sujet à deux différends entre les parties contractantes.

A. Différends liés au contrat de construction

Le premier différend lié au contrat de construction a débouché sur une action pénale en Tunisie et une action arbitrale devant la chambre de commerce internationale (CCI).

1) Action pénale en Tunisie

- En effet, le 17 décembre 2013, Carthage Cement a déposé une plainte pénale en Tunisie alléguant l'existence d'une surfacturation frauduleuse pour un montant de 30 millions d'euros dans le cadre du contrat de construction.
- Ladite plainte pénale a donné lieu à des poursuites pénales contre les anciens dirigeants de Carthage Cement Mr Lazhar STA et Mr Belhassen TRABELSI, un employé de FLS et deux intermédiaires soit Mongi SAADI et Issam SAADI.
- Le 07 février 2019, le tribunal de première instance de Tunis a acquitté tous les accusés.
- Le 15 novembre 2019, la cour d'appel de Tunis a infirmé la décision du Tribunal de première instance de Tunis et a condamné Mr Lazhar STA et Mr Belhassen Trabelsi pour « abus de biens sociaux » et le restant pour complicité. La cour d'appel a aussi condamné tous les prévenus solidairement à payer à Carthage Cement un montant de 30 millions d'euros (selon taux de change en vigueur en 2010) en sa qualité de partie civile et à titre de dédommagement.
- Le 21 avril 2020, FLS a transféré 2 millions d'euros à Carthage Cement en niant toute responsabilité concernant la surfacturation illicite présumée.
- Le 26 novembre 2019, Mr Lazhar STA s'est opposé à l'arrêt d'appel rendu en son absence.
- Le 31 janvier 2025, la cour d'appel a statué sur l'opposition de Mr Lazhar STA et l'a condamné au paiement à Carthage Cement en tant que partie civile le montant de 28 millions d'euros (selon taux de change en vigueur en 2010). La société a entamé les procédures judiciaires pour exécuter ce jugement.

2) Action arbitrale devant CCI

Le 31 janvier 2022, Carthage Cement a déposé une demande d'arbitrage devant la CCI contre FLS-EKON et PROKON pour violation des conditions contractuelles et a demandé au tribunal arbitral de les condamner à payer 28 millions d'euros à Carthage Cement.

B. Différends liés au contrat d'exploitation

Deux différends ont surgi comme suit :

1) Commission illégale lié au contrat d'exploitation

Dans le cadre des investigations relatives au dossier de surfacturation évoqué ci-dessus, un soupçon d'existence d'une commission illégale au titre du contrat d'exploitation de la cimenterie a également été soulevé. À ce titre, deux actions ont été engagées : une action pénale introduite en Tunisie et une procédure arbitrale devant la Chambre de Commerce Internationale (CCI) de Paris.

a. Action pénale en Tunisie

Le 06 juillet 2017, Carthage Cement a déposé une plainte pénale pour suspicion d'existence de la commission illégale au niveau du contrat. Le 13 mars 2020, une enquête a été ouverte par le juge d'instruction et une expertise a été commandée. A la date d'arrêt des états financiers, le dossier est encore en cours.

b. Action arbitrale CCI

Le 09 avril 2022, Carthage Cement a soumis à FLS Global et NLS un avis de différend annonçant l'enclenchement d'une procédure arbitrale.

2) Différend lié à l'expiration du contrat d'exploitation

A l'occasion de la passation suite à l'expiration du contrat d'exploitation en septembre 2019, un différend a surgi entre Carthage Cement et NLS qui a débouché sur une action pénale enclenché par Carthage Cement en Tunisie et la notification d'un différend auprès de la CCI. Suite aux actions de médiation dans le cadre de l'arbitrage CCI, un accord amiable, autorisé par le Conseil d'Administration du 15 décembre 2023, a été conclu entre les parties qui prévoit ce qui suit :

- L'abandon par FLS de la caution de garantie de 3.152.700 DT détenue par Carthage Cement en guise de caution de bonne fin.
- La fourniture gratuite d'une pièce de rechange stratégique à un prix estimé à 1.022.472 euros. Cette pièce, consistant en un réducteur industriel, est entrée sur le territoire tunisien courant l'exercice 2025, les procédures de son dédouanement n'ont été finalisées qu'en 2026. Au niveau des états financiers arrêtés au 31 décembre 2025, cette pièce a été constaté au niveau des actifs sous la rubrique « Immobilisations corporelles en cours - PDR Spécifique » en contrepartie des autres gains ordinaires pour un montant de 3.449.207 DT.

Par ailleurs, le Conseil d'administration, réuni le 21 mai 2024, a autorisé le Directeur Général à signer un accord de règlement amiable avec les contractants (FLS, EKON et PROKON) relatif aux deux différends soumis à l'arbitrage de la CCI par Carthage Cement, à savoir l'affaire de la surfacturation d'un montant de 30 millions d'euros et celle des commissions illégales liées au contrat d'exploitation. Cet accord a été signé le 27 mai 2024 et prévoit notamment les dispositions suivantes :

- FLS, EKON et PROKON s'engagent à verser à Carthage Cement un montant global de 12 millions d'euros, paiement intégralement exécuté le 1er juillet 2024 ;
- FLS, EKON et PROKON abandonnent définitivement, au profit de Carthage Cement, l'ensemble des montants leur revenant et gelés entre les mains de la société, pour un montant total de 3,8 millions d'euros.
- FLS et NLS ont renoncé, au profit de Carthage Cement, aux sommes actuellement gelées sur les comptes bancaires de NLS en Tunisie. Les montants concernés, gelés sur décision du juge d'instruction en charge du dossier, sont estimés à environ 5,2 millions d'euros, soit près de 17,5 millions de dinars tunisiens. Toutefois, la levée du gel sur ces comptes n'a pas encore été autorisée par le juge d'instruction

Ces montants s'ajoutent à la somme de 2 millions d'euros versée par FLS à Carthage Cement au cours du mois d'avril 2020.

De son côté, Carthage Cement s'est engagée à renoncer à toute poursuite à l'encontre des intimés.

Il est à rappeler que du fait que le montant de surfacturation a impacté le coût initial de la construction, le management a procédé donc à la soustraction de ce montant de 30 millions d'euros (en retenant son équivalent en DT en cours historique conformément aux termes du jugement) de la valeur brute des immobilisations concernées. Le gain au titre des amortissements antérieures à 2020 (correspondant

aux amortissements excédentaires relative au montant surfacturé) a été constaté parmi les autres gains de l'exercice 2020 et ce conformément aux normes comptables Tunisiennes. Le tableau suivant présente un récapitulatif de l'impact comptable de cette opération :

Désignation	En DT
Bilan	
▪ Construction Cimenterie (A)	(31 084 965)
▪ Installations Techniques Cimenterie (A)	(31 516 514)
▪ Amortissements constructions Cimenterie (B)	6 562 381
▪ Amortissements Installations techniques Cimenterie (B)	9 980 229
▪ Dettes envers les constructeurs de la cimenterie (C)	15 375 460
▪ Virement reçu de FLsmidth (C)	6 305 032
Produits à recevoir (A-C)	40 920 987
Virement reçu de FLsmidth suite accord à l'amiable avec la partie étrangère en juillet 2024	(40 355 960)
Solde des produits à recevoir au 31.12.2025	565 027
Etat de résultat	
Gains Ordinaires constatés en 2020 (B)	16 542 610

Par ailleurs, un montant de 8,2 MDT a été également constaté en actif (depuis 2016), au titre de l'annulation de l'impact du mémorandum d'entente du 29 janvier 2014 («Memorandum of Understanding »- MoU), lequel MoU n'ayant pas été régularisé par un avenant entre les parties ce qui n'est pas conforme aux dispositions contractuelles.

Il est à préciser que comme convenu les poursuites pénales continueront à l'encontre des parties Tunisiennes.

III. Référentiel d'élaboration des états financiers

Les états financiers de la société Carthage Cement sont élaborés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière ainsi que par les normes comptables tunisiennes (« NCT ») telles que définies par la loi n°96-112 et le décret 96-2459 du 30 Décembre 1996.

Les états financiers couvrent la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Les états financiers comprennent le bilan, l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie et les notes annexes.

IV. Bases de mesure et principes comptables appliqués

Les états financiers ont été préparés par référence à l'hypothèse de continuité de l'exploitation ainsi qu'aux conventions comptables de base et notamment :

- Convention du coût historique ;
- Convention de la périodicité ;
- Convention de rattachement des charges aux produits ;
- Convention de prudence ; et
- Convention de permanence des méthodes.

La société « Carthage Cement SA » détient 49% du capital de la société « MANDUCEM ». En vertu de l'article 461 du Code des Sociétés Commerciales, la société « Carthage Cement SA » répond à la définition de société mère et devrait, de ce fait, établir des états financiers consolidés conformément aux dispositions de l'article 471 du même code.

Toutefois, Carthage Cement SA n'a pas établi d'états financiers consolidés au titre de l'exercice 2025. Néanmoins, compte tenu du caractère non significatif de cette nouvelle entité, l'absence de consolidation n'a pas d'impact significatif sur les états financiers individuels de Carthage Cement SA.

Les bases de mesure et les principes comptables les plus pertinents pour la présentation des états financiers se résument comme suit :

IV.1. Unité monétaire

Les comptes de la société Carthage Cement sont arrêtés et présentés en dinar tunisien (« DT »).

IV.2. Comptabilisation des immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors taxes récupérables et compte tenu des frais se rapportant à leur acquisition et à leur mise en utilisation.

Les coûts ultérieurs ne sont pas comptabilisés en actifs sauf s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à ces derniers iront à la société et que ces coûts peuvent être évalués de façon fiable. Les coûts courants d'entretien sont constatés dans le résultat au cours de la période où ils sont encourus.

Les coûts d'emprunt relatifs au financement des immobilisations corporelles qualifiants (c'est-à-dire nécessitant une longue période de construction) sont capitalisés dans le coût d'acquisition de l'actif pour la partie encourue au cours de la période de construction.

Les immobilisations corporelles produites en interne (production immobilisée) sont capitalisées selon les coûts directs engagés (frais de personnel, dotation aux amortissements des équipements de production et consommables) ainsi qu'une allocation des coûts indirects de production.

Par la suite, les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût diminué du cumul des amortissements, et le cas échéant des pertes de valeur, sauf pour les terrains comptabilisés au coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'utilité effective ci-dessous indiquées :

Fonds de commerce	20 ans
Logiciels	3 ans
Licence	5 ans
Agencements, aménagements et installations	10 ans
Carrière	50 ans
Constructions (autre que la cimenterie)	10 ans
Constructions cimenterie	20 ans
Constructions front	10 ans
Installations techniques cimenterie	10 ans
Installations climatiseurs	5 ans

Installations téléphoniques	7 ans
Matériel et Outillage industriel	Entre 6,6 et 15 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel et mobilier de bureau	5 ans
Matériel informatique	3 ans
Matériel Ready Mix	5 ans

La méthode d'amortissement, la durée de vie restante et la valeur résiduelle sont revues par le management à l'occasion de chaque arrêté des états financiers.

Courant l'exercice 2020, la société Carthage Cement a procédé au reclassement des pièces de rechange spécifiques parmi les immobilisations corporelles.

Les pièces de rechange spécifiques non encore consommées sont présentées parmi les immobilisations corporelles comptabilisées en immobilisations corporelles en cours.

Les pièces de rechange spécifiques sont amorties sur la base de la durée de vie de chaque pièce.

IV.3. Contrats de location financement

Les contrats de location sont examinés pour être qualifiés en contrats de location financement ou de location simple.

Les contrats de location sont classés en tant que contrats de location-financement s'ils transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété des actifs.

Les immobilisations corporelles acquises en vertu d'un contrat de location financement sont enregistrées au bilan à leur juste valeur ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. La dette correspondante, nette des intérêts financiers, est inscrite au passif. Le loyer est défalqué entre remboursement du principal et charges financières selon le taux d'intérêt effectif du contrat. Les charges financières sont comptabilisées en charge de l'exercice à moins qu'elles ne soient capitalisées dans le coût d'un actif qualifiant.

En l'absence d'une certitude raisonnable quant au transfert de propriété, les immobilisations acquises par voie d'un contrat de location financement sont amorties selon la méthode linéaire sur la période la plus courte entre la durée d'utilité et la durée des contrats.

Les frais de location simple sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

IV.4. Les stocks

Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis de carrière, des pièces de rechange, des matières premières et des produits finis et semi finis de la cimenterie.

Les stocks font l'objet d'un inventaire physique à la fin de chaque exercice. Il est à noter que vu la spécificité de certains produits, la société fait appel à un expert technique (géologue) pour l'inventaire de certains éléments des stocks (agrégats, clinker et quelques matières premières). L'inventaire physique de ces stocks font appel à des techniques d'estimation et des paramètres qui sont fournis par les experts techniques.

La comptabilisation des stocks est faite selon la méthode de l'inventaire intermittent.

Les stocks sont évalués comme suit :

- Les matières premières et les pièces de rechange non spécifiques sont valorisées au coût d'acquisition majoré des frais directement lié à l'acquisition,
- Les produits finis et semi-finis sont valorisés au coût de production. Le coût de production comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminés par le management.

Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente.

IV.5. Emprunts

Les emprunts à long terme figurent au bilan pour la valeur non amortie sous la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année, est reclassée parmi les passifs courants.

Les charges financières courues (qui incluent les intérêts ainsi que les frais d'émission des emprunts) relatives aux emprunts qui ont servi pour le financement de la construction de la cimenterie, sont capitalisées au niveau du coût. Les autres charges financières sont comptabilisées en résultat de l'exercice.

IV.6. Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants

Le management procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

IV.7. Provisions pour risques et charges

Provisions pour litiges

Les réclamations contentieuses impliquant la société sont évaluées par la direction juridique. La direction juridique peut dans certains cas faire appel à l'assistance d'avocats spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixe de façon précise sont classés en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est probable.

Provisions pour indemnités de départ à la retraite

Une provision pour indemnité de départ à la retraite correspondant à la valeur actualisée des indemnités qui seront servies au personnel, calculées selon la convention collective applicable à la société. La provision tient compte des hypothèses financières notamment le taux d'actualisation, les taux de démographies dont l'espérance de vie, l'âge de retraite, le taux de rotation des effectifs et l'évolution des salaires. La provision est présentée parmi les passifs non courants.

IV.8. Liquidités et équivalents de liquidités

Les liquidités et équivalents de liquidités, figurant dans le bilan et l'état de flux de trésorerie, représentent les disponibilités ainsi que les placements à court terme, liquides et facilement convertibles en trésorerie (généralement dont la maturité est inférieure à trois mois).

IV.9. Revenus

Les revenus sont constatés dès lors que les conditions suivantes sont remplies : la société a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété, le montant des revenus peut être mesuré de façon fiable, il est probable que des avantages futurs associés à l'opération bénéficieront à la société et les coûts encourus ou à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

Les revenus sont mesurés à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir. Les revenus sont nets de remises et réductions commerciales consenties par la société.

IV.10. Transactions en monnaie étrangère

Les achats et les règlements en monnaie étrangère sont convertis en DT selon le cours de change de la date d'opération.

A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultantes sont constatées en résultat de l'exercice.

V. Contrôles fiscaux et sociaux en cours

V.1. Contrôle fiscal 2008-2010

Au cours de l'exercice 2011, la société a fait l'objet d'un contrôle fiscal au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise et couvrant la période allant du 22 octobre 2008 au 31 décembre 2010.

Une notification des résultats de la vérification fiscale a été adressée à la société en décembre 2011 et ayant pour effet de ramener le crédit de la TVA au 31 décembre 2010 de 3.284.195 DT à 3.276.747 DT et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes de 16.368.135 DT dont 3.026.071 DT de pénalités et 4.094.561 DT d'excédent d'impôt sur les sociétés.

En juillet 2012, un arrangement partiel a été conclu entre la société et l'administration fiscale, en vertu duquel la société a accepté les redressements touchant principalement le rejet de la déduction des charges reportées. Cet arrangement a donné lieu à la signature d'une reconnaissance de dette d'un montant de 6.483.309 DT dont 1.381.793 DT de pénalités.

Conformément aux dispositions des articles 14 et 15 de la loi de finances complémentaire pour l'année 2012, la société a signé un échéancier de règlement des dettes fiscales et a bénéficié de ce fait de l'abattement des pénalités.

Un arrêté de taxation d'office a été notifié à la société le 28 août 2012 et ayant pour effet de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes de 7.228.764 DT dont 780.420 DT de pénalités et 3.960.618 DT d'excédent d'impôt sur les sociétés. La société a contesté cette taxation et a porté l'affaire devant le tribunal de première instance. Cette affaire a été jugée en première instance en faveur

de l'administration fiscale en date du 04 décembre 2014. Ce jugement a été interjeté en appel par la société. En date du 12/11/2016, le tribunal d'appel a confirmé de nouveau la taxation d'office en faveur de l'Administration fiscale. Une notification a été adressée à Carthage Cement le 30/03/2018. Ce jugement a été interjeté en cassation par la société. En 2025, la Cour de cassation a accepté le pourvoi en cassation sur la forme et sur le fond de cette affaire et la renvoyé devant la Cour d'appel de Tunis afin qu'il soit réexaminé par une nouvelle composition de la Cour, qui n'a pas encore rendu son jugement à la date de publication des présents états financiers.

V.2. Contrôle fiscal 2011-2012

Un deuxième contrôle, est notifié à la société Carthage Cement le 27 mars 2013, au titre des différents impôts et taxes auxquels elle est soumise et couvrant la période allant du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2012. La notification des résultats de ce contrôle a été adressée à la société en décembre 2013 et ayant pour effet de ramener le crédit de la TVA au 31 décembre 2012 de 1.655.484 DT à 1.589.170 DT et de réclamer à la société un complément d'impôts et taxes de 3.152.700 DT dont 334.916 DT de pénalités et 2.264.449 DT d'excédent d'impôt sur les sociétés. La société a adressé le 07 janvier 2014 son opposition sur les résultats dudit contrôle. Dans un courrier du 28 mars 2014, l'administration fiscale a retenu l'essentiel des chefs de redressement dans sa réponse aux oppositions formulées par la société.

En décembre 2017, ce contrôle fiscal a été partiellement clôturé par une reconnaissance de dette relative à la retenue à la source, TFP et TCL pour un montant de 89.072 DT dont 48.328 DT en pénalités et la notification d'une Taxation d'Office de 619.552 DT relative au principal des acomptes provisionnels.

Par ailleurs, des reports d'impôts ont été constatés, en matière de TVA et de l'impôt sur les sociétés, respectivement pour 1.589.170 DT et 1.814.618 DT. La société Carthage Cement a saisi le tribunal de première instance en contestation à la taxation. Cette affaire a été jugée en première instance en faveur de l'administration fiscale en date du 26 février 2020. La société a interjeté en appel ce jugement.

Une provision de 2.770.873 DT a été constatée dans les états financiers en couverture de ces différents contrôles fiscaux.

A/ ACTIFS**NOTE N°1 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Les immobilisations incorporelles nettes d'amortissements totalisent à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 1.794.653 DT, contre 1.780.213 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fonds de commerce	2 700 000	2 700 000
Licences	1 858 699	1 539 205
Logiciels	767 815	767 815
Frais de recherche et de développement	12 347	12 348
Immobilisations incorporelles encours	597 625	580 515
Immobilisations incorporelles brutes	5 936 486	5 599 883
Amortissements des immobilisations incorporelles	-4 141 833	-3 819 670
Immobilisations incorporelles nettes	1 794 653	1 780 213

NOTE N°2 : IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles totalisent à la clôture de l'exercice 2025 un solde net de 537.102.901 DT, contre 545.141.015 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrains	2 965 922	2 965 922
Agencements, Aménagements et Installations	9 016 650	8 101 692
Carrière	111 707 060	111 707 060
Constructions	514 418 885	505 065 527
Installations climatiseurs	102 066	102 066
Installations téléphoniques	162 560	162 560
Matériel de transport	1 534 228	1 534 228
Matériel industriel	21 462 722	20 224 942
Matériel informatique	3 326 767	2 354 194
Mobilier & Matériel de bureau	2 159 338	2 074 495
Installations techniques cimenterie	309 280 744	308 739 429
Matériel Ready Mix	62 889	62 889
Matériel acquis en leasing	57 024 199	51 910 953
Pièces de rechanges spécifiques	48 765 910	34 931 239
Immobilisations corporelles en cours	21 931 126	13 814 425
Immobilisations corporelles en cours - PDR Spécifique	37 865 821	32 130 274
Immobilisations corporelles brutes	1 141 786 887	1 095 881 895
Amortissements des immobilisations corporelles	-604 683 986	-550 740 880
Immobilisations corporelles nettes	537 102 901	545 141 015

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS

Désignations	VALEURS BRUTES				AMORTISSEMENTS				VCN AU 31/12/2025	
	Solde au 31/12/2024	Acquisitions	Régularisation / Cession	Transfert	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Cession	Dotations		Solde au 31/12/2025
Fonds de commerce	2 700 000	-	-	-	2 700 000	2 025 370	-	135 000	2 160 370	539 630
Logiciels	767 815	-	-	-	767 815	746 031	-	7307	753 338	14 477
Licence	1 539 205	319 493	-	-	1 858 698	1 035 921	-	179 856	1 215 777	642 921
Frais de recherches et de développements	12 348	-	-	-	12 348	12 348	-	-	12 348	-
Immobilisations incorporelles encours	580 515	17 110	-	-	597 625	-	-	-	-	597 625
Total immobilisations incorporelles	5 599 883	336 603	-	-	5 936 486	3 819 670	-	322 163	4 141 833	1 794 653
Terrain	2 965 922	-	-	-	2 965 922	-	-	-	-	2 965 922
Agencements, Aménagements et Installations	8 101 692	54 826	-	860 132	9 016 650	4 688 055	-	575 167	5 263 222	3 753 428
Carrière	111 707 060	-	-	-	111 707 060	42 448 683	-	2 234 141	44 682 824	67 024 236
Constructions	505 065 527	60 177	-	9 293 181	514 418 885	251 632 228	-	23 136 056	274 768 284	239 650 601
Installations techniques cimenterie	308 739 429	21 314	-	520 001	309 280 744	171 861 121	-	15 562 806	187 423 927	121 856 817
Installations climatiseurs	102 066	-	-	-	102 066	102 066	-	-	102 066	-
Installations téléphoniques	162 560	-	-	-	162 560	162 560	-	-	162 560	-
Matériel acquis en leasing	51 910 953	4 981 539	131 707	-	57 024 199	45 006 725	131 707	3 010 326	48 148 759	8 875 440
Matériel de transport	1 534 228	-	-	-	1 534 228	1 512 259	-	18 397	1 530 657	3 571
Matériel industriel	20 224 942	1 237 780	-	-	21 462 722	15 242 613	-	837 481	16 080 094	5 382 628
Matériel informatique	2 354 194	972 573	-	-	3 326 767	2 099 096	-	336 926	2 436 022	890 745
Mobilier & Matériel de bureau	2 074 495	84 843	-	-	2 159 338	1 602 917	-	193 786	1 796 703	362 635
Matériel ready Mix	62 889	-	-	-	62 889	46 240	-	3 145	49 385	13 504
Pièces de rechanges spécifiques	34 931 239	-	-	13 834 671	48 765 910	14 336 317	-	7 903 166	22 239 483	26 526 427
Immobilisations corporelles en cours	45 944 699	38 360 233	-	-24 507 985	59 796 947	-	-	-	-	59 796 947
Total immobilisations corporelles	1 095 881 895	45 773 285	131 707	-	1 141 786 887	550 740 880	131 707	53 811 397	604 683 986	537 102 901
Total des immobilisations	1 101 481 778	46 109 888	131 707	-	1 147 723 373	554 560 550	131 707	54 133 560	608 825 819	538 897 554

NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières s'analysent comme suit au 31 décembre 2025 :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Titres de participation Les Carrelages Berbères	350 883	350 883
Titres de participation MANDUCEM	318 833	318 833
Prêts au personnel	653 235	906 826
Dépôts et cautionnements versés	9 419 615	9 331 589
Compte courant BINA CORP (*)	56 370 428	50 668 079
Immobilisations financières brutes	67 112 994	61 576 210
Provisions immobilisations financières	-96 217	-96 217
Immobilisations financières nettes	67 016 777	61 479 993

(*) : Voir Note 27-2 pour plus de détail.

NOTE N°4 : STOCKS

Les stocks s'élèvent au 31 décembre 2025 à un solde net de 167.640.756 DT, contre 143.206.531 DT à la clôture de l'exercice précédent, enregistrant ainsi une hausse de 24.434.225 DT. Ils s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pièces de rechanges	25 037 426	23 046 540
Produits finis Agrégats	3 578 875	2 819 492
Produits semi-finis Agrégats	95 620 483	81 605 140
Stocks Ciments	5 489 617	3 598 033
Matières premières READYMIX	101 810	21 468
Stocks matières premières cimenterie	17 048 753	7 030 804
Stocks Clinker	14 474 039	20 642 430
Emballages	5 530 810	4 462 351
Stock en transit	1 634 752	843 469
Gasoil	75 292	87 905
Total brut	168 591 857	144 157 632
Moins : Provisions	- 951 101	- 951 101
Total net	167 640 756	143 206 531

NOTE N°5 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les clients et comptes rattachés s'élèvent au 31 décembre 2025 à un solde net de 21.250.291 DT, contre 31.967.685 DT à la clôture de l'exercice précédent, enregistrant ainsi une baisse de 10.717.394 DT. Ils s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Clients – Agrégats	1 725 026	3 247 870
Clients – Ciments	14 427 451	6 093 895
Clients - Ready mix	1 339 372	2 808 334
Clients douteux	10 420 435	7 547 721
Clients, effets à encaisser	3 758 442	19 817 586
Total brut	31 670 726	39 515 406
Moins : Provisions /Clients	-10 420 435	-7 547 721
Total net	21 250 291	31 967 685

NOTE N°6 : LES AUTRES ACTIFS COURANTS

Cette rubrique s'élève, au 31 décembre 2025, à 40.980.140 DT, contre 38.381.555 DT à la clôture de l'exercice 2024 et se détaillant ainsi :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Etat impôts et taxes	28 664 696	24 812 592
Créance sur des parties liées (Voir note 27)	741 629	746 269
Affaire Groupe FLS (*)	8 794 585	8 794 585
Produits à recevoir	321 021	2 191 697
Charges constatées d'avance	2 478 110	1 856 313
Comptes d'attente à régulariser	420 144	420 144
Total brut	41 420 185	38 821 600
Moins : provisions pour dépréciation des autres actifs courants	-440 045	-440 045
Total net	40 980 140	38 381 555

(*) : Ce montant correspond essentiellement au produit à recevoir au titre de l'affaire de surfacturation et les litiges avec les constructeurs de la cimenterie (cf notes explicatives II).

NOTE N°7 : LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Les liquidités et équivalents de liquidités présentent à la clôture de l'exercice 2025 un total de 56.984.543 DT, contre 51.565.274 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Placements en titres SICAV	1 082	1 082
Placements en titres	71 228	71 228
Placements à terme	41 811 236	40 000 000
Banques (a)	10 545 160	7 109 345
Blocage et déblocage	4 538 116	4 357 980
Caisses	17 721	25 639
Total	56 984 543	51 565 274

(a) Le détail est le suivant :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Banque de Tunisie	3 817 924	6 425 179
Banque Tuniso-Koweitienne	88 194	89 204
Banque de Tunisie et des Emirats	5 412	5 877
Arab Tunisian Bank	161 119	-
Banque Nationale Agricole	158 027	43 068
Zitouna Bank	65 901	61 114
QNB	73 843	24 621
TSB	10 970	6 073
BH Bank	181 364	-
North Africa International Bank	154	154
BIAT	19 440	3 615
Société Tunisienne de Banque	251	364
BTL	5 962 561	71 325
Amen Bank	-	378 751
Total	10 545 160	7 109 345

B/ CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**NOTE N°8 : CAPITAUX PROPRES**

Les capitaux propres avant affectation du résultat totalisent 368.706.364 DT au 31 décembre 2025, contre 328.587.754 DT au 31 décembre 2024.

La structure du capital se présente au 31 décembre 2025 comme suit :

<i>Liste des actionnaires</i>	<i>Structure du capital</i>	
	<i>Nombre d'actions</i>	<i>% de détention</i>
BINA CORP	138 146 603	40,20%
Etablissements financiers	49 183 972	14,31%
El Karama Holding	51 026 716	14,85%
Etat Tunisien	10 819 622	3,15%
Public	94 448 027	27,49%
TOTAL	343 624 940	100,00%

Le tableau de variation des capitaux propres se présente dans la page suivante :

Tableau de variation des capitaux propres

Désignation	Capital social	Prime de scission	Prime d'émission	Réserve légale	Résultats reportés (*)	Amortissements différés (*)	Résultats de l'exercice	Total
Soldes au 31 Décembre 2023	343 624 940	1 809 234	151 619 117	588 801	-8 735 500	-285 768 020	55 193 147	258 331 719
Affectation du résultat 2023	-	-	-	-	55 193 147	-	-55 193 147	-
Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024	-	-	-	-	-	-	70 256 035	70 256 035
Soldes au 31 Décembre 2024	343 624 940	1 809 234	151 619 117	588 801	46 457 647	- 285 768 020	70 256 035	328 587 754
Affectation du résultat 2024 ⁽¹⁾	-	-1 809 234	-151 619 117	-	-62 083 634	285 768 020	-70 256 035	-
Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025	-	-	-	-	-	-	40 118 610	40 118 610
Soldes au 31 Décembre 2025	343 624 940	-	-	588 801	-15 625 987	-	40 118 610	368 706 364

(1) L'Assemblée Générale Ordinaire du 08 juillet 2025 a décidé d'affecter les rubriques « Autres capitaux propres », « Prime d'émission » ainsi que le résultat de 2024 comme suit :

Résultats de l'exercice 2024	70 256 035
Autres capitaux propres (Prime de scission)	1 809 234
Prime d'émission	151 619 117
Résultats reportés	46 457 647
Amortissements différés	-285 768 020
Résultat reportés	-15 625 987

NOTE N°9 : EMPRUNTS

TABLEAU DES EMPRUNTS
(Montants exprimés en dinars)

Désignation	Solde au 31/12/2024			Mouvements de l'exercice					Solde au 31/12/2025		
	Total en début de période	Echéances à +1 an	Echéances à -1 an	Encaissement rééchelonnement nouv LT	Reclassement LT	Additions Rééchelonnement CT/	Reclassement CT	Remboursements CT et rééchelonnement	Total en fin de période	Echéances à +1 an	Echéances à -1 an
AMEN BANK	13 811 323	11 807 239	2 004 084	-	-1 399 600	1 450 000	1 399 600	-2 205 914	13 055 409	10 407 639	2 647 770
ATB	5 767 442	4 837 209	930 233	-	-744 186	-	744 186	-930 233	4 837 209	4 093 024	744 186
ATTIJARI	12 807 539	11 657 526	1 150 013	-	-1 282 361	-	1 282 361	-1 165 932	11 641 606	10 375 165	1 266 440
BH	43 188 335	38 740 260	4 448 075	-	-4 473 301	-	4 473 301	-4 091 657	39 096 679	34 266 959	4 829 720
BIAT	16 051 111	13 980 000	2 071 111	-	-2 071 111	-	2 071 111	-2 071 111	13 980 000	11 908 889	2 071 111
BNA	47 426 665	41 360 464	6 066 201	-	-6 617 674	-	6 617 674	-5 514 728	41 911 936	34 742 789	7 169 147
BT	54 992 455	47 221 770	7 770 685	6 208 000	-7 817 932	-	7 817 932	-7 172 940	54 027 515	45 611 838	8 415 677
BTE	7 730 642	6 966 563	764 079	-	-829 967	-	829 967	-764 079	6 966 563	6 136 596	829 967
BTK	11 384 513	9 562 991	1 821 522	-	-1 821 522	-	1 821 522	-1 821 522	9 562 991	7 741 469	1 821 522
BTL	14 375 000	11 875 000	2 500 000	-	-2 500 000	-	2 500 000	-2 500 000	11 875 000	9 375 000	2 500 000
STB	35 762 367	30 731 768	5 030 599	-	-5 030 599	-	5 030 599	-5 030 599	30 731 769	25 701 171	5 030 599
TSB	14 305 430	11 094 273	3 211 157	-	-2 000 489	-	2 000 489	-3 211 157	11 094 273	9 093 783	2 000 489
Total	277 602 822	239 835 063	37 767 759	6 208 000	-36 588 742	1 450 000	36 588 742	-36 479 872	248 780 950	209 454 322	39 326 628

NOTE N°10 : Crédits bail

Le poste « crédits bail » accuse à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 3.328.500 DT et représente l'encours à plus d'un an des crédits contractés auprès des sociétés de leasing.

L'analyse des crédits bail par maturité se présente comme suit :

<u>Année</u>	<u>Loyer HT</u>	<u>Principal</u>	<u>Intérêts</u>
2026	1 720 127	1 250 383	469 744
2027	1 652 739	1 341 901	310 838
2028	1 255 781	1 100 624	155 157
2029	748 126	685 418	62 708
2030	204 586	200 557	4 029
Total général	5 581 359	4 578 883	1 002 476
Total à moins d'un an	1 720 127	1 250 383	469 744
Total à plus d'un an	3 861 232	3 328 500	532 732

NOTE N°11 : COMPTES COURANTS ACTIONNAIRES

Le solde de cette rubrique qui s'élève à la clôture de l'exercice 2025 à 52.277.356 DT, s'analyse comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Compte courant actionnaire Lazhar STA*	23 227 401	23 227 401
Intérêts sur compte courant actionnaire Lazhar STA*	29 049 955	29 049 955
Total	52 277 356	52 277 356

* Le décompte des intérêts sur le compte courant Lazhar STA a été suspendu à compter du mois de novembre 2019 suite à l'affaire de surfacturation (voir note 27-I).

NOTE N°12 : AUTRES PASSIFS NON COURANTS

Le solde de cette rubrique qui s'élève au 31 décembre 2025 à 12.326.151 DT, s'analyse comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>
Compte courant associé BINA CORP chez BINA HOLDING	41 119 701
Créance BINA TRADE	-20 438 483
Dette envers BINA HOLLING	20 681 218
Avance payée en 2022	-1 500 000
Paiement 2023	-2 630 000
Paiement 2024	-1 836 108
Paiement 2025	-2 388 959
Solde dette BINA HOLDING (*)	12 326 151

(*) : Voir Note 27.2 pour plus de détail.

NOTE N°13 : PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES

La rubrique provisions pour risques et charges se détaille comme suit à la clôture de l'exercice 2025 :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	2 387 571	2 065 509
Autres provisions pour risques et charges	7 807 700	6 771 235
Passif d'impôt	1 001 261	1 001 261
Total	11 196 532	9 838 005

NOTE N°14 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Le poste « Fournisseurs et comptes rattachés » accuse à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 57.261.671 DT, contre 43.935.891 DT au 31 décembre 2024 et s'analyse comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fournisseurs d'exploitation	33 496 763	26 151 332
Fournisseurs, effets à payer	23 087 457	17 223 194
Fournisseurs d'immobilisations	582 982	466 896
Fournisseurs d'immobilisations, effets à payer	1 483	1 483
Retenue de garantie	92 986	92 986
Total	57 261 671	43 935 891

NOTE N°15 : AUTRES PASSIFS COURANTS

Les autres passifs courants présentent, au 31 décembre 2025, un total de 90.936.009 DT, contre 93.937.487 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Clients, avances et acomptes	26 806 611	18 148 935
Etat impôts et taxes	46 277 322	56 780 726
Loyer exploitation carrière	18 414	90 641
Rémunérations dues aux personnels	1 514 051	911 470
Dettes envers les parties liées	42 592	42 592
CNSS	5 350 163	5 743 110
Personnel, charges à payer	5 115 110	5 431 143
Congés à payer	1 120 385	867 902
Autres passifs courants	4 458 888	5 655 451
Provisions pour risques et charges	64 339	64 339
Compte d'attente	168 134	201 178
Total	90 936 009	93 937 487

NOTE N°16 : CONCOURS BANCAIRES ET AUTRES PASSIFS FINANCIERS

Les concours bancaires et autres passifs financiers totalisent à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 87.283.156 DT, contre 88.765.259 DT au 31 décembre 2024 et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Echéances à moins d'un an sur emprunts bancaires	39 326 628	37 767 759
Echéances à moins d'un an sur crédits bail	1 250 383	956 994
Intérêts courus	1 494 661	5 184 866
Billets de trésorerie	-	250 000
Crédits de gestion (financement de stock et préfinancement d'export)	29 412 000	27 912 000
Crédits financement devises	3 968 360	5 022 600
Concours bancaires	11 831 124	11 671 040
Total	87 283 156	88 765 259

(*) Les concours bancaires qui totalisent au 31 décembre 2025 un solde de 11.831.124 DT contre 11.671.040 DT au 31 décembre 2024 se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Banque de Tunisie	4 696 059	2 223 275
Arab Tunisian Bank	-	427 416
Attijari Bank	879 519	219 311
Al Baraka Bank	2 417	1 951
Banque Nationale Agricole	1 865 512	1 535 639
BH Bank	-	2 716 090
Société Tunisienne de Banque	2 861 474	2 970 869
Amen Bank	1 525 378	1 576 487
BTL	763	-
Arab Banking Corporation	2	2
Total	11 831 124	11 671 040

B/ RESULTAT DE L'EXERCICE**NOTE N°17 : REVENUS**

Les revenus enregistrés en 2025 s'élèvent à 382.808.126 DT et s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ventes des produits de carrière	22 337 176	22 810 107
Ventes de béton prêt à l'emploi	9 853 630	9 062 585
Ventes Clinker	-	4 331 761
Ventes Clinker à l'export	1 840 728	-
Ventes ciments	345 806 732	382 538 281
Pompage et transport Béton	2 018 900	1 765 563
Chargements et transports Agrégat	897 660	1 018 014
Chargements et transports Ciment	53 300	46 934
Total	382 808 126	421 573 245

NOTE N°18 : PRODUCTION IMMOBILISEE

La production immobilisée est constituée de la quote-part des charges d'exploitation, des dotations aux amortissements et des charges de personnel imputables aux livraisons à soi-même d'immobilisations. Elle se détaille comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Travaux pistes carrière	1 268 588	1 077 634
Travaux préparatoires	944 647	1 334 275
Aménagements front	2 365 908	766 288
Aires de stockage	3 527 720	4 083 590
Total	8 106 863	7 261 787

NOTE N°19 : ACHATS D'APPROVISIONNEMENTS CONSOMMES

Les achats d'approvisionnement consommés se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Explosifs	2 869 665	3 508 120
Gasoil et Lubrifiants	3 407 244	3 538 522
Pièces de rechange	13 776 555	16 391 254
Achats de matières premières Ready mix	2 677 440	1 536 873
Achats de matières consommables cimenterie	27 384 489	24 054 934
Achats PETCOKE	60 458 491	61 882 644
Achats emballages	25 414 736	25 664 068
Autres achats	12 489 607	9 116 231
Achats non stockés (Electricité & Gaz)	56 605 886	65 855 443
Achats non stockés de matières et fournitures	1 467 501	1 746 525
Variation de stocks des pièces de rechange	-1 896 145	-5 378 215
Variation de stocks des matières premières Ready mix	-80 343	52 069
Variation de stock matières premières cimenterie	-10 556 653	-2 959 932
Total	194 018 473	205 008 536

NOTE N°20 : CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Salaires et compléments de salaires	38 372 644	35 280 206
Cotisations sociales	7 971 952	7 263 296
Autres charges sociales	704 710	445 516
Total	47 049 306	42 989 018

NOTE N°21 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & AUX PROVISIONS

Les dotations aux amortissements et aux provisions s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	322 163	264 355
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	53 811 397	51 151 062
Dotations aux résorptions des frais préliminaires	-	32 600
Dotations aux provisions pour risques et charges	358 528	3 346 401
Dotations aux provisions pour créances douteuses	2 971 875	1 021 412
Reprise sur provisions et amortissements	-1 399 162	-243 853
Total	56 064 801	55 571 977

NOTE N°22 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Les autres charges d'exploitation s'analysent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Loyers et charges locatives	5 112 683	5 079 385
Entretiens et réparations	11 313 069	10 292 341
Assurances	2 759 330	2 539 555
Études, recherches et divers services extérieurs	143 969	86 659
Jetons de présence	115 779	123 750
<u>Total des services extérieurs</u>	<u>19 444 830</u>	<u>18 121 690</u>
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	2 458 501	1 422 201
Publicités, publications, relations publiques	55 803	138 029
Déplacements, missions et réceptions	926 618	741 004
Dons et subventions	778 134	770 012
Transports	8 023 977	5 945 735
Frais postaux et de télécommunications	330 388	303 625
Services bancaires et assimilés	1 018 004	1 063 875
<u>Total des autres services extérieurs</u>	<u>13 591 425</u>	<u>10 384 481</u>
Impôts et taxes sur rémunérations	704 128	714 487
T.C.L	247 050	252 614
Droits d'enregistrement et de timbres	60 344	115 192
Autres impôts et taxes	126 150	126 768
Remboursement TFP	-191 348	-182 880
<u>Total des impôts et taxes</u>	<u>946 324</u>	<u>1 026 181</u>
Transfert de charges (autres charges)	-15 931	-27 152
Total des autres charges d'exploitation	<u>33 966 648</u>	<u>29 505 200</u>

NOTE N°23 : CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Les charges financières nettes se détaillent ainsi :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Intérêts sur emprunts	27 539 644	32 321 635
Intérêts sur leasing	548 961	338 279
Agios débiteurs	1 781 169	1 731 301
Frais d'escomptes	11 173 293	9 871 991
Gains / pertes de change	-100 093	548 270
Pénalités de retards	146 587	1 119 161
Total	<u>41 089 561</u>	<u>45 930 637</u>

Les produits financiers affichent en 2025 un total de 5.298.925 DT contre un total de 5.018.935 DT en 2024. Ils présentent des intérêts générés sur le compte courant de BINA CORP.

NOTE N°24 : PRODUITS DES PLACEMENTS

Les produits des placements se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Gains nets sur cession de valeurs mobilières	-	16 643
Produits sur les placements	3 655 768	2 028 739
Produits financiers	1 676	7 581
Total	3 657 444	2 052 963

NOTE N°25 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

Les autres gains ordinaires se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Remboursement Assurance	36	40
Autres gains ordinaires (*)	3 654 755	1 253 598
Vente déchets ciment	2 528	19 160
Total	3 657 319	1 272 798

(*) : Ce montant provient principalement du gain constaté suite à la réception gratuite d'une pièce de rechange (voir note n° II).

NOTE N°26 : AUTRES PERTES ORDINAIRES

Les autres pertes ordinaires se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pénalités de retard sur non-recouvrement des dettes fiscales et sociales	-243 479	-421 287
Autres (pertes ordinaires)	-594 967	-419
Total	-838 446	-421 706

NOTE N°27 : INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIES

Les parties liées incluent les actionnaires, les principaux dirigeants (y compris les administrateurs) et leurs membres proches des familles ainsi que les sociétés contrôlées par les actionnaires et les principaux dirigeants ou sur lesquelles ils exercent de l'influence notable. Les transactions et conventions avec les parties liées se détaillent comme suit :

1- COMPTES COURANTS Actionnaires (dettes)

La société Carthage Cement a signé, le 17 novembre 2008, avec la société « BINA CORP » et avec le Groupe STA deux conventions de comptes courants actionnaires, portant sur un montant 66.319.940 DT, provenant de la réduction du capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire réunie le 10 novembre 2008.

Aux termes des conventions, ces comptes courants sont remboursables sur une durée de douze ans et productifs d'intérêts au taux du marché monétaire majoré de 3 points sans que ce taux ne puisse être inférieur à 8% l'an. Ils sont calculés par périodes de 3 mois. Les intérêts trimestriels ainsi calculés sont capitalisés et produiront eux-mêmes des intérêts. Ces comptes courants peuvent au plus tôt 18 mois avant l'entrée en production être convertis en actions.

Des versions amendées et consolidées des conventions de comptes courants actionnaires ont été signées en date du 15 avril 2010 pour prendre en compte notamment les actes de cession de créances du 16 février 2009, conclus entre le Groupe STA et BINA Corp d'une part et entre BINA Holding et BINA Corp d'autre part, et pour modifier certaines dispositions contractuelles afin de répondre à certaines exigences préalables à l'introduction en bourse.

Un avenant à la convention du 17 novembre 2008 a été conclu le 16 février 2009, dans lequel Monsieur Lazhar STA consent à Carthage Cement qui l'accepte un crédit sous forme de compte courant actionnaires d'un montant de 33.159.970 DT.

Un deuxième avenant à la convention de compte courant actionnaire Lazhar STA a été signé le 15 septembre 2011 pour modifier certaines dispositions contractuelles et constater la prise en charge par ce dernier, des sommes payées par Carthage Cement pour le compte des sociétés « Maghreb Transport » et « Tunisie Marbles And Tiles » pour respectivement 8.341.527 DT et 1.591.049 DT et ce, dans le cadre de la levée des hypothèques et l'apurement des charges grevant le titre foncier de la carrière afin de permettre à Carthage Cement de contracter les nouveaux crédits d'investissement.

Le conseil d'administration réuni le 24 avril 2012 a autorisé l'amendement de l'article 3 des conventions de comptes courants actionnaires de BINA CORP et de Monsieur Lazhar STA. Les nouvelles dispositions portent sur la durée de remboursement :

- Les comptes courants actionnaires sont accordés pour une période de 12 ans commençant à courir à partir du « Financial Close ».
- Cette durée s'entend comme une durée globale de manière à ce que les comptes courants actionnaires ne soient remboursés qu'en une seule fois à la clôture de la durée de 12 ans et en tout état de cause après remboursement intégral du principal et des intérêts des crédits bancaires.
- Cette durée pourrait être raccourcie d'un commun accord entre Carthage Cement et l'actionnaire sans que cette réduction ne soit contraire aux accords conclus par Carthage Cement dans le cadre des crédits bancaires.

Les intérêts ainsi calculés et non servis seront capitalisés et procurent eux même des intérêts.

Aussi, le même conseil d'administration a autorisé d'ajouter une clause à l'article 3 de la convention du compte courant actionnaire de BINA CORP, permettant l'utilisation à tout moment de ce dernier pour libérer une augmentation de capital en numéraire.

Courant 2020, le montant du compte courant actionnaire de BINA CORP a été converti en capital.

De même, il y a eu la suspension depuis novembre 2019 de la constatation des intérêts sur le compte courant associé Lazhar STA.

Ainsi, les comptes courants actionnaires présentent à la clôture de l'exercice 2025 un solde de 52.277.356 DT et se détaillent comme suit :

Désignation	31/12/2025
Compte courant actionnaire Lazhar STA	23 227 401
Intérêts sur compte courant actionnaire Lazhar STA	29 049 955
Total	<u>52 277 356</u>

2- COMPTES COURANTS Actionnaires (créances)

Dans le cadre de l'assainissement de la société BINA TRADE et pouvoir recouvrir la créance BINA TRADE, considérée douteuse pour un montant total de 20.438.483 DT, un accord a été signé en 2023 par Carthage Cement prévoyant la cession par BINA HOLDING à Carthage Cement d'une partie de son compte tenu chez la société BINA CORP pour un montant de 41.119.701 DT (Société détenant 40,2% du capital de Carthage Cement). Ce compte courant continuera à être rémunéré avec un taux de TMM+3% avec un minimum de 8%, les intérêts calculés seront capitalisés trimestriellement à partir de la date de signature du contrat. Un montant de 20.438.483 DT de ce compte courant servira au paiement de la créance BINA TRADE chez Carthage Cement et le reste du montant soit 20.681.218 DT sera payé par Carthage Cement à BINA HOLDING sur 5 ans dont 1.500.000 DT ont été payés par Carthage Cement à BINA HOLDING en 2022.

Ainsi, un acte de cession de créance d'un montant de 41.119.701 DT a été signé le 1^{er} mars 2023 entre les sociétés BINA HOLDING et CARTHAGE CEMENT en présence de la société BINA CORP a été signé ainsi. Également, un contrat de garantie de la cession de créance de BINA HOLDING chez BINA CORP au profit de CARTHAGE CEMENT a été signé le 28 février 2023 entre BINA CORP et CARTHAGE CEMENT (CC) en présence de BINA HOLDING accordant à CARTHAGE CEMENT les garanties suivantes :

- Un droit de priorité sur les revenus futurs. Il est à préciser que BINA CORP jouit d'une participation de 40,20% dans le capital de CC et (i) que son actif lui permettrait d'honorer largement son passif et que CC pourrait recouvrir le compte courant actionnaire dès la cession des titres de participation détenus dans le capital de cette dernière (CC) et (ii) qu'elle pourrait entamer le remboursement du compte courant actionnaire dès le prélèvement des dividendes futurs qui seraient distribués par CC.
- Un nantissement sur les actions de CC détenues par BINA CORP C, à hauteur de 20.500.000 actions CC. Ledit nantissement sera opéré sur le montant total de la transaction, soit 41.119.701 DT et exécutable à hauteur de la créance de BINA TRADE augmentée des montants décaissés réellement par CARTHAGE CEMENT au profit de BINA HOLDING. Sachant que ledit nantissement est assorti de la condition de sa levée au moment de la cession du bloc d'actions détenu par BINA CORP dans le capital de CARTHAGE CEMENT. BINA CORP se chargera dans ce cas d'honorer tout le dû de CC par le versement d'une quote-part du produit de cession.

Au 31 décembre 2025, le solde du compte présente un solde 56.370.428 DT y compris les produits financiers constatés courant cet exercice, totalisent 5.298.925 DT en hors taxes.

Par ailleurs, la dette envers BINA HOLDING présente, au 31 décembre 2025, un solde de 12.326.151 DT détaillé comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>
Compte courant associé BINA CORP chez BINA HOLDING	41 119 701
Créance BINA TRADE	-20 438 483
Dette envers BINA HOLLING	20 681 218
Avance payée en 2022	-1 500 000
Paiement 2023	-2 630 000
Paiement 2024	-1 836 108
Paiement 2025	-2 388 959
Solde dette BINA HOLDING	12 326 151

3- BINA TRADE

La société Carthage Cement a signé le 15 janvier 2009, une convention de fourniture de matières premières avec la société BINA TRADE (ex Grandes Carrières du Nord Trade). En vertu de cette convention, Carthage Cement s'engage à assurer l'approvisionnement de la société BINA TRADE en quantités et qualités nécessaires à la bonne exploitation des produits sur le territoire.

BINA TRADE s'engage pour sa part à mettre en œuvre tout son potentiel commercial et son réseau de distribution pour la commercialisation des produits de Carthage Cement.

Un avenant à cette convention a été signé en date du 21 avril 2011 pour la compléter par des dispositions relatives aux conditions d'approvisionnement, à la fixation des prix et aux conditions de paiement. Il est à noter qu'à compter de septembre 2016, Carthage Cement a arrêté la vente d'agrégats à BINA TRADE et ce en raison de l'importance des impayés dus par la société.

En 2023, et suite à la concrétisation des termes de la convention de cession partielle du compte courant associé appartenant à Bina Holding, Carthage Cement a procédé à l'apurement de la totalité de la dette envers Bina Trade pour une somme de 20.438.483 DT (voir note précédente).

Par ailleurs, la société BINA Trade a facturé en 2025 à Carthage Cement des frais de transport de matières pour un montant de 414.843 DT. De sa part, la société CARTHAGE CEMENT a facturé à BINA Trade les frais de location d'une voiture de tourisme pour un total de 17.416 DT.

Le solde fournisseur de la société BINA TRADE chez Carthage Cement s'élève à 22.416 DT au 31 décembre 2025.

4- Monsieur Fathi Neifar (Actionnaire)

En date du 27 juillet 2012, Carthage Cement a conclu avec Monsieur Fathi Neifar un contrat de location d'un immeuble situé au Lac II et servant comme siège social de la société. La location a été consentie pour une durée initiale et ferme de deux années à compter du 15 juillet 2012 renouvelable par tacite reconduction pour un loyer annuel de 471.000 DT (hors taxes) payé trimestriellement. Par ailleurs, Carthage Cement paye également un montant annuel de 9.500 DT

au titre de la contribution des frais d'entretien des parties communes. Le contrat prévoit une majoration de 5% au titre de la deuxième année.

A la fin de l'année 2023, la propriété de l'immeuble situé au Lac II et servant comme siège social de la société a été transférée à la société IMMOBILIERE EMNA N (Représenté par sa gérante Mme Emna Neifar, fille de l'actionnaire M. Fathi Neifar). A cet effet, un avenant du contrat de location a été conclu le 1^{er} février 2024 faisant remplacer le nom du bailleur Mr Fathi Neifar par la société IMMOBILIERE EMNA N.

- La charge constatée à ce titre au 31 décembre 2025 s'élève à un montant hors taxes de 710.196 DT.
- La charge d'électricité facturée par la société IMMOBILIERE EMNA N s'élève à 101.834 DT.
- Le solde fournisseur Monsieur Fathi Neifar arrêté au 31 décembre 2025 est nul.
- Le solde fournisseur IMMOBILIERE EMNA N arrêté au 31 décembre 2025 est 15.960 DT.

Il convient de noter que le contrat de bail portant sur le siège au Lac II prend fin en mai 2026.

5- PETROLCEM

Au cours de l'exercice 2025, la « STE PETROLCEM », associé de la société Carthage Cement dans le capital de « MANDUCEM », a acheté auprès de Carthage Cement du ciment pour un montant en HT de 19.922.417 DT. Le solde client de la société « PETROLCEM » est créancier de 15.668 DT au 31 décembre 2025.

6- MANDUCEM SRL

Carthage Cement a réalisé en 2025 des ventes à l'export avec la société MANDUCEM pour un total de 1.840.728 DT. Au 31 décembre 2025, le solde client de la société « MANDUCEM » s'élève à 1.264.889 DT.

7- Autres parties liées

Les soldes avec les autres parties liées se présentent comme suit :

<u>Autres actifs courants</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
BINA Holding	23 606	23 606
Maghreb Transport	579 833	579 833
Promo tourisme	18 666	18 666
Tunisia Marble & Tiles	1 192	1 192
Hôtel EL KSAR	1 391	1 391
Carrelages de Berbère (a)	113 041	117 681
Jugartha Manutention	3 900	3 900
Total actifs	741 629	746 269
<u>Autres passifs courants</u>		
JUGURTHA STUDIES (b)	12 769	12 769
NAFRINVEST	9 846	9 846
MAGHREB CARRELAGE (c)	5 768	5 768
GRANDE IMMOBILIERE DU NORD (d)	14 209	14 209
Total passifs	42 592	42 592

Les soldes avec les autres parties liées se présentent comme suit :

- (a) La société « Les Carrelages de Berberes » a mis à la disposition de la société Carthage Cement un terrain sis dans le parc d'activité de Bir Kassaa 3, d'une superficie approximative de 4.238 m² pour l'exploitation de l'activité de Ready-Mix et ce, jusqu'à l'achèvement des formalités juridiques pour la cession dudit terrain à Carthage Cement. Cette mise à disposition qui prend effet à partir du 1^{er} janvier 2011 est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle en hors taxes de 5.000 DT. La charge constatée à ce titre au 31 décembre 2025 s'élève à un montant hors taxes de 5.000 DT. Par ailleurs, la société Carthage Cement détient une créance envers « Les Carrelages de Berberes » qui s'élève à 113.041 DT au 31 décembre 2025.
- (b) La société Carthage Cement a conclu le 6 mai 2010, avec la société « JUGURTHA STUDIES » une convention pour la réalisation de l'étude géologique, la cartographie, la stabilité des fronts et la planification de l'exploitation des carrières de Jebel RESSAS. Les honoraires sont fixés à un montant ferme et non révisable en hors taxes de 44.000 DT. Aucune facturation n'a été effectuée en 2025. Le solde de la dette envers JUGURTHA STUDIES s'élève à 12.769 DT au 31 décembre 2025.
- (c) La société Carthage Cement a signé en avril 2010, avec la société « MAGHREB CARRELAGES » un contrat portant sur la location d'un local à usage de bureau. Le loyer annuel en hors taxe est fixé à 73,500 DT le m², payable trimestriellement par avance, et augmenté de 5% l'an. Le contrat a été résilié à la fin du premier trimestre de 2012.
- Le solde de la dette envers la société MAGHREB CARRELAGES s'élève à 5.768 DT au 31 décembre 2025.
- (d) La société Carthage Cement a signé le 1^{er} janvier 2010, avec la société « LA GRANDE IMMOBILIERE DU NORD » un contrat portant sur la location d'un local à usage de bureau. Le loyer annuel est fixé à 147 DT par mètre carré. Le contrat a été résilié à la fin du troisième trimestre de 2012. Le solde de la dette envers la société LA GRANDE IMMOBILIERE DU NORD s'élève à 14.209 DT au 31 décembre 2025.

NOTE N°28 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements hors bilan de la société se présentent comme suit :

Types d'engagements	Montant
1/ Engagements donnés	
a) Garanties personnelles	
*Autres Garanties	21 279 497
b) Garanties réelles	
* Hypothèques	867 454 684 TND
*Nantissement	757 087 634 TND
c) Effets escomptés et non échus et Factoring	18 715 019 TND
d) Impayés Commerciaux non débités	-
TOTAL	1 664 536 835
2/ Engagements reçus	
a) Garanties personnelles	
*Cautionnements Clients Garantie Bancaire	9 590 000 TND
*Cautionnements Fournisseurs Garantie Bancaire	1 321 444 TND
*Cautions solidaires des clients	8 983 194 TND
TOTAL	19 894 638

NOTE N°29 : Solde intermédiaire de gestion

Ci-après, les soldes intermédiaires de gestion au 31/12/2025 :

PRODUITS	31/12/2025	31/12/2024	CHARGES	31/12/2025	31/12/2024	SOLDES	31/12/2025	31/12/2024
Revenus	382 808 126	421 573 245						
Production immobilisée	8 106 863	7 261 787						
Variation des stocks de produits finis et des encours	10 497 920	13 491 583						
Total	401 412 909	442 326 615	Achats consommés	194 018 473	205 008 536	Marge sur coût matière	207 394 436	237 318 079
Marge sur coût matière	207 394 436	237 318 079	Autres charges externes	33 020 324	28 479 019	Valeur ajoutée	174 374 112	208 839 060
Valeur ajoutée	174 374 112	208 839 060	Impôts et taxes	946 324	1 026 181			
			Charges de personnel	47 049 306	42 989 018			
				47 995 630	44 015 199	Excédent brut d'exploitation	126 378 482	164 823 861
Excédent brut d'exploitation	126 378 482	164 823 861	Autres pertes ordinaires	838 446	421 706			
Autres gains ordinaires	3 657 319	1 272 798	Charges financières nettes	41 089 561	45 930 637			
Produits de placement	3 657 444	2 052 963	Dotations aux amortissements et aux provisions	56 064 801	55 571 977			
Produits financiers	5 298 925	5 018 935	Impôts sur les sociétés	880 752	988 202			
Total	138 992 170	173 168 557	Total	98 873 560	102 912 522	Résultat des activités ordinaires	40 118 610	70 256 035

NOTE N°30 : Note extra-financière relative aux facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG)**CONTEXTE**

Conformément au communiqué du Conseil du Marché Financier (CMF) du 25 décembre 2025 et aux précisions du 13 février 2026, la présente note vise à fournir les informations significatives liées aux facteurs ESG, susceptibles d'avoir une incidence sur la performance financière, la gestion des risques et la création de valeur à long terme sur la base d'une appréciation de la matérialité financière, conformément au cadre conceptuel de la comptabilité.

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2025, cette information s'inscrit dans une phase transitoire selon une logique de « Comply or Explain ».

Les informations présentées couvrent notamment :

- Le mode de gouvernance ESG,
- La stratégie et les orientations ESG,
- La gestion des risques et opportunités ESG,
- Les impacts potentiels liés au Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières (MACF),
- Les indicateurs ESG jugés matériellement significatifs

SECTION 1 – GOUVERNANCE**1.1. Structure de Gouvernance**

La gouvernance ESG de la société repose sur une structure à trois niveaux comprenant le Conseil d'Administration, un Comité ESG dédié et des équipes opérationnelles.

- Le Conseil d'Administration exerce, à ce stade, une supervision des risques et opportunités ESG, y compris climatiques, de manière ponctuelle et non formalisée. Un projet de cadre de gouvernance ESG, incluant la structuration des modalités de supervision et de validation de la stratégie de durabilité, est en cours de validation.
- Le Comité ESG, présidé par la Direction Générale, pilote la mise en œuvre opérationnelle, le suivi des indicateurs clés et l'intégration des enjeux ESG dans les décisions d'investissement.
- Le volet opérationnel constitué des directions opérationnelles qui assurent l'exécution des plans d'action et la collecte des données ESG, dans le cadre d'un dispositif de contrôle interne et de reporting ESG, et d'une équipe ESG dédiée est responsable de la coordination et de la consolidation des activités ESG.

1.2. Formation et renforcement des capacités

Plusieurs sessions de formation aux enjeux ESG ont été réalisées entre 2023 et 2025, ciblant les membres du comité ESG, l'équipe ESG, l'équipe Finance et les directions opérationnelles.

Les responsables des achats ont été aussi formés sur le thème des "Achats Responsables".

Une session de sensibilisation aux facteurs ESG au profit des membres du conseil d'administration a eu lieu également le 18 juin 2025.

1.3. Mise en place de la démarche ESG

Consciente des enjeux de durabilité, Carthage Cement s'est engagée dans une démarche structurée de management ESG. Depuis juin 2024, un cabinet conseil accompagne l'entreprise dans l'implémentation d'une approche, axée sur divers aspects économiques, environnementaux, sociétaux et de gouvernance.

L'état d'avancement du projet se présente comme suit :

1.3.1. Etapes accomplies

- Le diagnostic de maturité ESG de Carthage Cement ;
- L'audit de conformité réglementaire des volets : Environnemental, Santé Sécurité au Travail, Hygiène, et Social ;
- La modélisation de la chaîne de valeur, et l'identification et l'implication des parties prenantes ;
- L'identification et l'évaluation des impacts aboutissant à la détermination de 24 enjeux ESG pertinents ;
- La réalisation d'une enquête de priorisation des enjeux et l'analyse des résultats ;
- La validation de l'analyse de matérialité et la détermination des enjeux matériels prioritaires.

1.3.2. Etapes programmées

- L'élaboration des feuilles de route pour les enjeux matériels identifiés ;
- L'élaboration, la formalisation et la validation de la stratégie ESG ;
- La structuration et l'élaboration du rapport ESG selon le guide de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

La démarche ESG mise en œuvre s'appuie, à ce stade, sur une analyse de matérialité d'impact, conçue comme une étape progressive de renforcement des compétences et de structuration du dispositif. À moyen terme, Carthage Cement ambitionne d'élargir cette analyse à une approche de double matérialité, intégrant la dimension de matérialité financière.

SECTION 2 — STRATÉGIE ESG

2.1. Orientations stratégiques de la société en matière ESG

À ce stade, Carthage Cement a engagé un ensemble d'initiatives ESG structurantes, partiellement intégrées à ses opérations et à son modèle économique. Ces initiatives constituent des leviers progressifs de création de valeur durable et s'inscrivent dans une démarche de structuration en cours, en vue de la formalisation d'une stratégie ESG globale, cohérente et pleinement intégrée. Les initiatives de décarbonation, d'efficacité énergétique et de gestion responsable des ressources naturelles contribuent simultanément à la réduction des coûts opérationnels, à la maîtrise des risques réglementaires et à l'accès aux marchés internationaux, notamment dans le cadre des mécanismes carbone tels que le MACF. Cette approche permet à l'entreprise de renforcer sa résilience, d'assurer sa continuité d'exploitation et de soutenir une croissance durable.

2.2. Enjeux matériels

Pour répondre aux nouvelles exigences du CMF, et compte tenu de l'état d'avancement du projet de mise en place de la démarche ESG, Carthage Cement s'est référé, à ce stade, au référentiel international « Sustainability Accounting Standards Board » (SASB), relatif au secteur « Matériaux de construction » pour l'identification des enjeux potentiellement matériels du point de vue matérialité financière.

Les enjeux matériels retenus sont :

- *Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)*

- *Qualité de l'air*
- *Gestion de l'énergie*
- *Gestion de l'eau*
- *Gestion de déchets*
- *Répercussions sur la biodiversité*
- *Santé et sécurité des collaborateurs*
- *Innovation produit*
- *Intégrité tarifaire et transparence.*

SECTION 3 — GESTION DES RISQUES

3.1. Démarche d'identification et d'évaluation

La Société a engagé une démarche progressive et structurée de gestion des risques et opportunités associés aux enjeux identifiés, inscrite dans une logique d'amélioration continue et de montée en maturité de son dispositif de gestion des risques. Sa démarche à court terme repose sur l'identification des principaux risques ESG sur l'ensemble de la chaîne de valeur, leur évaluation selon une approche combinant impact environnemental et social et incidence financière qualitative, ainsi que leur intégration dans la cartographie globale des risques de l'entreprise.

À moyen terme, la Société prévoit d'améliorer son dispositif par une quantification et une meilleure intégration des risques ESG dans les processus budgétaires et d'investissement, ainsi que l'instauration d'indicateurs de performance ESG au niveau stratégique. Ce développement sera accompagné d'une gouvernance ESG renforcée, impliquant davantage les organes de direction et formalisant les responsabilités dans les fonctions clés.

Cette trajectoire vise à renforcer la résilience du modèle d'affaires face aux risques émergents tout en répondant aux exigences croissantes des investisseurs, du régulateur et des parties prenantes.

3.2. Exposition au risque lié au Mécanisme Ajustement Carbone aux Frontières (MACF)

À compter du 1^{er} janvier 2026, le mécanisme d'ajustement carbone aux frontières de l'Union européenne (MACF) est entré dans sa phase opérationnelle, imposant aux importateurs de certains produits, dont le ciment, l'acquisition de certificats carbone reflétant les émissions GES incorporées. Ce dispositif, aligné sur le Système Européen d'échange de Quotas d'Emission (SEQE-UE), vise à instaurer une tarification carbone équivalente entre producteurs européens et non européens.

Carthage Cement est exposée au MACF principalement via ses exportations directes et indirectes (chaîne de valeur) vers l'Union européenne et la dynamique concurrentielle du marché. La société considère ce mécanisme comme un facteur de risque climatique de transition susceptible d'affecter progressivement ses coûts, ses marges et ses flux de trésorerie futurs.

À ce stade, l'impact financier est jugé modéré à court terme en raison du caractère progressif de la mise en œuvre du dispositif, mais pourrait devenir très significatif à moyen et long terme en fonction de l'évolution du prix du carbone et du niveau d'intensité carbone des produits.

Les principaux risques identifiés à ce stade sont liés à l'impact probable de ce mécanisme sur la compétitivité à l'export de Carthage Cement à l'export. Des mesures d'atténuation ont été initiées par la société incluant : (i) des négociations avec ses clients européens en vue de répercuter l'impact tarifaire du MACF, (ii) la réduction de l'intensité carbone de ses produits par l'intégration de combustibles alternatifs et le développement d'une gamme de ciments bas carbone (Cem II et dérivés), et (iii) la diversification de ses marchés à l'export."

SECTION 4 — POLITIQUE, ACTIONS, CIBLES & INDICATEURS

La société Carthage Cement travaille actuellement sur une feuille de route définissant entre autres des indicateurs clés de performance (KPI) qualitatifs et quantitatifs ESG assortis d'un système de suivi et de seuils alignés avec sa stratégie et les bonnes pratiques sectorielles. Le système d'information de la société ne permet pas actuellement de disposer de l'ensemble des informations requises pour le calcul exhaustif et fiable des indicateurs quantitatifs.

Selon l'approche « Comply or Explain » préconisée par le CMF pour l'exercice 2025, Carthage Cement s'engage à renforcer et à fiabiliser son dispositif de reporting ESG afin de permettre une divulgation plus exhaustive lors des exercices futurs.

PERSPECTIVES ET JUGEMENT DE LA DIRECTION

La Direction considère que les risques ESG, incluant notamment les dimensions climatiques, énergétiques, biodiversité, eau, qualité de l'air, déchets et santé et sécurité des collaborateurs, constituent des facteurs financiers significatifs pour la Société, le MACF étant identifié comme un risque significatif à moyen terme.

Elle identifie également des opportunités liées à l'amélioration de l'efficacité opérationnelle, à la décarbonation, à l'optimisation de la gestion des ressources naturelles et au renforcement des standards environnementaux et HSE.

La mise en œuvre progressive d'actions d'atténuation, d'investissements ciblés et le renforcement du reporting ESG devraient permettre de mieux maîtriser ces risques et opportunités et d'en atténuer les impacts financiers potentiels.

Rapports des commissaires aux comptes

Rapport général

Tunis le 12 mai 2026

Messieurs les Actionnaires
de la société CARTHAGE CEMENT SA
Lotissement Les jardins du Lac
1053 Tunis

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution du mandat de commissariat aux comptes, nous avons effectué l'audit des états financiers de la société CARTHAGE CEMENT SA (« CARTHAGE CEMENT » ou « société »), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2025, 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 368.706.364 DT, y compris le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 40.118.610 DT.

À notre avis, à l'exception de l'incidence éventuelle du point décrit dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve », les états financiers ci-joint présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société CARTHAGE CEMENT au 31 décembre 2025, 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 avec réserve

À la date de notre opinion, nous n'avons pas reçu toutes les réponses à nos lettres de circularisation adressées aux banques. Nous avons mis en place des procédures alternatives, cependant, les réponses manquantes peuvent nécessiter d'étendre nos investigations et de réexaminer nos conclusions.

Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession 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 avec réserve.

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.

a) Litiges juridiques

La société est actuellement impliquée dans plusieurs litiges juridiques significatifs. L'issue de ces affaires, notamment celles décrites dans la note II aux états financiers, est intrinsèquement incertaine et pourrait avoir un impact important sur les états financiers. À la date de clôture des états financiers, la direction, les membres de la gouvernance, avec le cas échéant l'appui des conseillers juridiques, font preuve de jugement significatif pour évaluer la probabilité des résultats et estimer les effets financiers potentiels, y compris la reconnaissance et la mesure de leur impact sur les états financiers et les informations connexes.

Compte tenu de la complexité, du jugement et de l'impact financier potentiel de ces affaires, nous avons considéré les litiges comme une question d'audit clé.

Nos procédures d'audit ont consisté à :

- Comprendre le processus pour identifier et évaluer les affaires juridiques.
- Procéder à la circularisation des avocats et exploitation des réponses reçues.
- Examiner l'évaluation de la direction et la documentation disponibles pour les affaires juridiques importantes et examiner les procès-verbaux des réunions des organes de gouvernance et évaluer si d'autres éléments probants corroborent les informations fournies par la direction.
- Interroger la direction et les conseillers juridiques externes sur l'état actuel des litiges en cours pour corroborer leur évaluation professionnelle de leur issue probable.
- Évaluer si l'impact financier de ces litiges a été raisonnablement estimé et reflété dans les états financiers et apprécier la pertinence des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant les litiges eu égard aux exigences des normes comptables tunisiennes.

b) Evaluation des créances clients

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2025 pour un montant brut de 31.670.726 DT et provisionnées à hauteur de 10.420.435 DT. Pour évaluer le caractère recouvrable de ces créances, la société examine, à chaque date de clôture, la présence d'indices de dépréciation en se basant sur des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé par la différence entre la valeur comptable de ces créances et leur valeur recouvrable estimée.

Nous avons examiné la conformité aux normes comptables tunisiennes en vigueur de la méthodologie mise en œuvre par la direction pour l'estimation de la provision pour dépréciation des créances douteuses. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté en l'analyse de l'ancienneté des créances clients, l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture), l'existence de garanties éventuelles ainsi que les éléments qualitatifs considérés par le management tels que des informations sur les perspectives et performances futures des créanciers. Nous avons également apprécié le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant cette estimation.

Observations

Nous attirons votre attention sur :

1. La note II.1 qui fait état, d'une part, de l'affaire de surfacturation intentée par CARTHAGE CEMENT contre les représentants des constructeurs de la cimenterie (FLSmidth, PROKON, EKON), ainsi que les actionnaires fondateurs et membres du conseil d'administration Lazhar STA et Belahassen Trabelsi, et deux intermédiaires (représentants de la société FLSmidth en Tunisie) et d'autre part, l'affaire intentée par CARTHAGE CEMENT concernant un soupçon d'une commission illégale se rapportant au contrat d'exploitation de la cimenterie.

Un accord à l'amiable a été conclu avec certaines parties, à savoir FLSmidth, FLSmidth Global, NLS, PROKON et EKON. Cet accord a permis l'encaissement, en juillet 2024, d'un montant de 40.355.960 DT, ainsi que la réception, en 2025, d'une pièce de rechange stratégique fournie à titre gratuit, d'une valeur estimée à 1.022.472 euros, laquelle a été dûment comptabilisée dans les états financiers. Les procédures judiciaires engagées à l'encontre des autres parties demeurent, à ce jour, en cours.

2. Les notes V-1 et V-2 aux états financiers qui indiquent les contrôles fiscaux subis par la société au cours des exercices antérieurs et qui demeurent non clôturés à la date du présent rapport. La provision constatée au niveau des états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 pour couvrir ces contrôles s'élève à 2.770.873 DT. CARTHAGE CEMENT estime il n'est pas nécessaire de constater une provision supplémentaire pour ces deux contrôles (ainsi que pour l'extrapolation des résultats de ces contrôles sur les exercices non prescrits).

Les procédures liées aux affaires intentées par CARTHAGE CEMENT ainsi qu'au contrôles fiscaux susmentionnés, sont toujours en cours à la date du présent rapport. Leur impact définitif sur les états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 ne peut pas ainsi être déterminé.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ces points.

Rapport de gestion du Conseil d'Administration

La responsabilité du rapport de gestion du Conseil d'Administration incombe au Conseil d'Administration (« rapport de gestion »).

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion 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 par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion 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 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, 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 les 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 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 majeures du contrôle interne pouvant impacter notre opinion sur les états financiers telle qu'exprimée ci-dessus. 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 estimé nécessaire 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.

Autres obligations légales et réglementaires

En vertu de l'article 461 du Code des Sociétés Commerciales, la société CARTHAGE CEMENT SA répond à la définition de société mère et devrait, de ce fait, établir des états financiers consolidés conformément aux dispositions de l'article 471 du même code.

**Les Commissaires aux Comptes
Associés M.T.B.F**

Fayçal HAMROUNI

Ahmed SAHNOUN

Rapport spécial

Tunis le 12 mai 2026

Messieurs les actionnaires
de la société CARTHAGE CEMENT SA
Lotissement Les jardins du Lac
1053 Tunis

Messieurs,

En application de l'article 200 et suivants et de l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions et opérations visées par les textes sus-indiqués.

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, in fine, 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 à travers 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 la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

A. Conventions et opérations nouvellement conclues ou réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (autres que les rémunérations des dirigeants)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, la société a contracté un nouvel emprunt auprès de la Banque de Tunisie, d'un montant de 6.208.000 DT, remboursable sur sept ans moyennant une période de grâce de 6 mois et un taux d'intérêts de TMM+2%.

Les fonds empruntés sont destinés à financer l'acquisition du nouveau siège social de la société.

Ce crédit a été autorisé à postériori par le conseil d'administration du 24 avril 2026.

B. Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants)

L'exécution des conventions suivantes, conclues et approuvées au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice 2025 :

- 1- La société a conclu courant 2019 un accord de consolidation des dettes bancaires auprès de l'Amen Bank pour un montant de 16.000.000 DT pour le remboursement des échéances impayées pour un montant de 1.650.088 DT.
- 2- La société a conclu courant 2020 avec les banques des accords de consolidation et de rééchelonnement des dettes à moyen et long terme pour un montant global de 346.690.096 DT moyennant une période de grâce de 18 mois et un taux d'intérêts de TMM+1,5%. Cette transaction a été autorisée par votre conseil d'administration réuni le 03 janvier 2020. Le détail par banque se présente comme suit :

Banques	Montant en DT
Amen Bank	1 375 246
BTK	18 509 341
Attijari Bank	16 210 000
Arab Tunisian Bank	8 000 000
BH Bank	54 879 617
STB	53 116 048
Banque de Tunisie	79 500 000
BNA	59 963 789
BIAT	23 300 000
BTL	22 500 000
BTE	9 336 055
Total	346 690 096

- 3- La société Carthage Cement a conclu, en décembre 2024, un contrat de rééchelonnement de l'encours du crédit de consolidation contracté auprès de la BNA pour un montant total de 47.427 KDT. Ce crédit sera désormais remboursable mensuellement, avec une première échéance fixée au 28 février 2025 et une dernière échéance prévue pour le 31 mars 2032.
- 4- Les dettes envers les établissements bancaires au titre des dettes à long et moyen terme présentent, au 31 décembre 2025, un total de de 248.780.950 DT (cf. note aux états financiers n°9).
- 5- Au 31 décembre 2025, les dettes de CARTHAGE CEMENT liées à des contrats de location financement s'élèvent à un montant total de 4.578.883 DT dont 1.250.383 DT à moins d'un an et 3.328.500 DT à plus d'un an.

- 6- Au 31 décembre 2025, le solde des crédits de gestion, des crédits de financement en devise ainsi que des concours bancaires s'élève respectivement à 29.412.000 DT, 3.968.360 DT et 11.831.124 DT.
- 7- Dans le cadre de l'assainissement de la société BINA TRADE et afin d'assurer le recouvrement de la créance BINA TRADE (considérée presque douteuse pour un montant total de 20.438.483 DT), le conseil d'administration de CARTHAGE CEMENT a autorisé la conclusion d'un accord prévoyant la cession par BINA HOLDING à CARTHAGE CEMENT d'une partie de son compte tenu chez la société BINA CORP pour un montant de 41.119.701 DT (Société détenant 40,2% du capital de CARTHAGE CEMENT). Ce compte courant associé continuera à être rémunéré au taux de TMM+3% avec un minimum de 8% et, les intérêts calculés seront capitalisés trimestriellement à partir de la date de signature du contrat. Un montant de 20.438.483 DT de ce compte courant servira au paiement de la créance BINA TRADE chez CARTHAGE CEMENT et le reste du montant, soit 20.681.218 DT, sera payé par CARTHAGE CEMENT à BINA HOLDING sur 5 ans dont un montant total de 8.355.067 DT ont été déjà payés au 31 décembre 2025.

Ainsi, un acte de cession de créance a été signé le 1^{er} mars 2023 entre les sociétés BINA HOLDING et CARTHAGE CEMENT en présence de la société BINA CORP. Également, un contrat de garantie de la cession de créance de BINA HOLDING chez BINA CORP au profit de CARTHAGE CEMENT a été signé le 28 février 2023 entre BINA CORP et CARTHAGE CEMENT en présence de BINA HOLDING accordant à CARTHAGE CEMENT les garanties suivantes :

- Un droit de priorité sur les revenus futurs qui donne la possibilité à CARTHAGE CEMENT de faire le remboursement du compte courant actionnaire par un prélèvement sur le produit de cession des titres de participation CARTHAGE CEMENT détenus par BINA CORP ou sur les dividendes futurs qui seraient distribués par CARTHAGE CEMENT à BINA CORP ;
- Un nantissement sur les actions de CARTHAGE CEMENT détenues par BINA CORP, à hauteur de 20.500.000 actions. Ledit nantissement sera opéré sur le montant total de la transaction, soit 41.119.701 DT et exécutable à hauteur de la créance de BINA TRADE augmentée des montants décaissés réellement par CARTHAGE CEMENT au profit de BINA HOLDING.

En application de cette convention, le solde du compte courant détenu par CARTHAGE CEMENT sur BINA CORP présente au 31 décembre 2025 un solde débiteur de 56.370.428 DT y compris les produits financiers constatés courant cet exercice, totalisent 5.298.925 (HTVA). Par ailleurs, la dette envers BINA HOLDING présente, au 31 décembre 2025, un solde de 12.326.151 DT.

- 8- CARTHAGE CEMENT a signé, le 17 novembre 2008, avec la société « BINA CORP » et avec le Groupe STA deux conventions de comptes courants actionnaires, portant sur un montant de 66.319.940 DT, provenant de la réduction du capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire réunie le 10 novembre 2008.

Aux termes de ces deux conventions, ces comptes courants sont remboursables sur une durée de douze ans et productifs d'intérêts au taux du marché monétaire majoré

de 3 points sans que ce taux ne puisse être inférieur à 8% l'an. Ils sont calculés par périodes de 3 mois. Les intérêts trimestriels ainsi calculés sont capitalisés et produiront eux-mêmes des intérêts. Ces conventions de compte courant ont fait l'objet de plusieurs amendements depuis 2008 qui sont détaillés dans la note 27 aux états financiers relative aux parties liées.

Suite à la décision de la cour d'appel relative à l'affaire de surfacturation de la cimenterie telle que décrite au niveau de la note II aux états financiers, la société a arrêté depuis octobre 2019 le décompte des intérêts sur le compte courant de Mr Lazhar STA.

Par ailleurs, et dans le ce cadre de l'opération d'augmentation du capital approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire et conformément à la décision du conseil d'administration du 26 mars 2020, le compte courant de BINA CORP y compris les intérêts nets d'impôts ont été convertis dans le capital social à hauteur de 51.669.241 DT en nominal et 10.333.848 DT comme prime d'émission.

Ainsi, les comptes courants actionnaires présentent, à la clôture de l'exercice 2025, un solde de 52.277.356 DT et se détaillent comme suit :

<u>Désignation</u>	<u>31/12/2025</u>
Compte courant actionnaire Lazhar STA	23 227 401
Intérêts sur compte courant actionnaire Lazhar STA	29 049 955
Total	<u>52 277 356</u>

- 9- La société BINA TRADE a facturé en 2025 à CARTHAGE CEMENT des frais de transport de matières pour un montant de 414.843 DT. De sa part, la société CARTHAGE CEMENT a facturé à BINA TRADE les frais de location d'une voiture de tourisme pour un total de 17.416 DT. Le solde fournisseur de la société BINA TRADE chez CARTHAGE CEMENT s'élève à 22.416 DT au 31 décembre 2025.
- 10- La société « Les Carrelages de Berbères » a mis à la disposition de la société CARTHAGE CEMENT un terrain sis dans le parc d'activité de Bir Kassaa 3, d'une superficie approximative de 4.238 m² pour l'exploitation de l'activité de Ready-Mix et ce, jusqu'à l'achèvement des formalités juridiques pour la cession dudit terrain à CARTHAGE CEMENT. Cette mise à disposition qui prend effet à partir du 1^{er} janvier 2011 est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle en hors taxes de 5.000 DT. La charge constatée à ce titre, en 2025, s'élève à un montant hors taxes de 5.000 DT. Par ailleurs, la société CARTHAGE CEMENT détient une créance envers « Les Carrelages de Berbères » qui s'élève à 113.041 DT au 31 décembre 2025.

C. Obligations et engagements de la Société envers les dirigeants

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

- Le conseil d'administration du 1^{er} juillet 2014, a nommé Monsieur Brahim SANAA en qualité du Directeur Général de la société. Le même conseil a fixé ses rémunérations et avantages, comme suit :

- Un salaire mensuel net de 10.000 DT en sus des primes conventionnelles ;
- La mise à disposition d'un véhicule de fonction ;
- La prise en charge de la consommation de carburant, avec un quota fixé par le conseil d'administration du 04 juin 2020 à 675 litres par mois ;
- La prise en charge de la consommation mensuelle du téléphone portable.

Le conseil d'administration du 2 juillet 2020, a renouvelé le mandat de Monsieur Brahim SANAA en qualité du Directeur Général et lui a accordé une augmentation de 3.000 DT dans sa rémunération mensuelle nette.

Il est à noter que le conseil d'administration du 15 mai 2023 a décidé le renouvellement du mandat du Directeur Général pour une durée de trois ans prenant fin le 30 juin 2026.

- L'assemblée générale ordinaire du 08 juillet 2025 a fixé les jetons de présence à accorder aux administrateurs au titre de l'exercice 2024 à 2.000 DT en net par séance et par administrateur présent avec un plafond de 8.000 DT en net et a fixé la rémunération des membres des comités d'audit, stratégique, juridique et de rémunération au titre du même exercice à 1.000 DT en net par séance et par membre présent avec un plafond de 8.000 DT net par membre.

Les obligations et engagements de la société CARTHAGE CEMENT envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, se présentent comme suit (en DT) :

En DT	Rémunération
<i>Rémunérations et avantages accordés au directeur général</i>	
Rémunérations bruts accordées au directeur général en 2025	267 338
Prime d'objectif 2024 (versée en 2025)	22 278
Les charges patronales	93 279
Provision pour prime de bilan et le 13 ^{ème} mois à verser en 2026 (Brut y compris les charges patronales)	57 286
Avantages en nature accordés au directeur général (Carburant - Frais téléphoniques - Tickets restaurant)	21 813
<i>Jetons de présence au profit des administrateurs</i>	70 000
<i>Rémunérations accordées aux membres des comités d'audit, rémunération, juridique et stratégique en brut</i>	45 779

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 Code des Sociétés Commerciales.

**Les Commissaires aux Comptes
Associés M.T.B.F**

Fayçal HAMROUNI

Ahmed SAHNOUN