SOCIETE MAGASIN GENERAL

Société anonyme au capital de 15 777 070 dinars divisé en 15 777 070 actions de valeur nominale 1 dinar entièrement libérés.
Identifiant Unique : 0033128W
Siège Social : 28, rue Mustapha Kamel Atatürk, 1001 Tunis – Tunisie
Tél : 71 126 802 **Fax :** 71 257 503
Site Web : http://mg.tn

PROSPECTUS D'EMISSION RELATIF A L'AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE MAGASIN GENERAL SA
de 15 777 070 DINARS à 22 082 636 DINARS

Nombre de titres à émettre :

6 305 566 actions nouvelles à souscrire en numéraire au prix d'émission de 8 dinars.

Visa N° 26/1187 du 06 NOV. 2026 du Conseil du Marché Financier donné en application de l'article 2 de la loi N° 94-117 du 14 Novembre 1994. Ce visa n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Responsable de l'Information

Monsieur Walid ZOUAGHI
Directeur Général Adjoint de la Société Magasin Général
Tél. : 29 505 532
Fax : 71 257 503

Intermédiaire en Bourse chargé de l'élaboration du prospectus

MAC SA
Conseil & Services Financiers

Green Center- Bloc C 2ème étage,
Rue du Lac constance – Les Berges du Lac
Tél : 71 137 600 – Fax : 71 960 903
E-mail: macsa@macsa.com.tn
Site web: www.macsa.com.tn

Le présent prospectus est mis à la disposition du public sans frais auprès de la Société Magasin Général, 28, rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis, de MAC SA, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, sur le site internet du CMF : www.cmf.tn et sur le site de MAC SA : www.macsa.com.tn.

Novembre 2026

Sommaire

Présentation résumée de la société SMG 6
Flash sur l'opération d'augmentation de capital 8
Chapitre 1 : Responsable du prospectus et responsables du contrôle des comptes 9
1.1. Responsable du prospectus 9
1.2. Attestation du responsable du prospectus 9
1.3. Responsables du contrôle des comptes 9
1.4. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'élaboration du prospectus 16
1.5. Responsable de l'information 17
Chapitre 2 : Renseignements concernant l'opération 18
2.1 Renseignements relatifs à l'émission 18
2.1.1 Décision à l'origine de l'émission 18
2.1.2 Objectifs de l'émission 18
2.1.3 Caractéristiques de l'émission 18
2.1.4 Prix d'émission des actions nouvelles 18
2.1.5 Droit préférentiel de souscription 18
2.1.6 Jouissance des actions émises 19
2.1.7 Période de souscription 19
2.1.8 Etablissements domiciliataires 19
2.1.9 Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces 20
2.1.10 Modalités et délais de livraison des titres 20
2.1.11 Mode de placement 20
2.2 Renseignements généraux sur les titres émis 20
2.2.1 Droits attachés aux titres émis 20
2.2.2 Régime de négociabilité 20
2.2.3 Régime fiscal applicable 21
2.2.4 Marché des titres 21
2.2.5 Cotation des titres 21
2.2.6 Tribunal compétent en cas de litiges 21
2.2.7 Prise en charge par TUNISIE CLEARING 21
Chapitre 3 : Renseignements de caractère général concernant l'émetteur et son capital 22
3.1 Renseignements de caractère général concernant la Société Magasin Général 22
3.1.1 Dénomination et siège social 22
3.1.2 Forme juridique et législation particulière 22
3.1.3 Date de constitution et durée 22
3.1.4 Objet social (Article 3 des statuts) 22
3.1.5 Identifiant unique 23
3.1.6 Exercice social 23
3.1.7 Nationalité 23
3.1.8 Régime fiscal 23
3.1.9 Tribunal compétent en cas de litige 23
3.1.10 Capital social 23
3.1.11 Lieu où peuvent être consultés les documents de la société 23
3.1.12 Responsable chargé de l'information et des relations avec les actionnaires, les obligataires, le CMF, la BVMT et Tunisie Clearing 23
3.1.13 Clauses statutaires particulières 23
3.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de la société 28
3.3 Evolution du capital social 28
3.4 Répartition du capital social et des droits de vote au 30/09/2026 29

3.4.1 Structure du capital au 30/09/2026 ---- 29
3.4.2 Actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital social et des droits de vote au 30/09/2026 29
3.4.3 Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 30/09/2026 ---- 29
3.4.4 Nombre d'actionnaires ---- 30
3.5 Présentation sommaire du groupe BAYAHI ---- 30
3.6 Description sommaire du Groupe Magasin Général au 31/12/2025 ---- 31
3.6.1 Présentation générale des sociétés du groupe Magasin Général au 31/12/2025 ---- 32
3.6.2 Schéma financier du groupe Magasin Général en date du 31/12/2025 ---- 37
3.6.3 Tableau des participations entre les sociétés du groupe Magasin Général arrêté au 31/12/2025 ---- 38
3.6.4 Évènements récents modifiant le schéma financier du groupe Magasin Général entre le 31/12/2025 et la date d'élaboration du prospectus ---- 39
3.7 Relations de la Société Magasin Général avec les parties liées au 31/12/2025 ---- 39
3.8 Dividendes ---- 39
3.9 Marché des titres de l'émetteur ---- 39
Chapitre 4 : Renseignements concernant l'activité de l'émetteur et son évolution ---- 40
4.1 Présentation générale de la société Magasin Général et de son activité ---- 40
4.2.1 Dates clés de la société ---- 40
4.2.2 Présentation de l'activité de la société ---- 40
4.2.3 Certifications ---- 42
4.3 Description de l'activité de la société au 31/12/2025 ---- 43
4.3.1 Evolution du chiffre d'affaires ---- 43
4.3.2 Evolution des achats consommés ---- 44
4.3.3 Evolution de la marge brute ---- 44
4.4 Description de l'activité de la société au 30/06/2026 ---- 44
4.4.1 Evolution du chiffre d'affaires ---- 44
4.4.2 Evolution des achats consommés ---- 45
4.4.3 Evolution de la marge brute ---- 45
4.5 Indicateurs d'activité au 30/09/2026 ---- 46
4.6 Organisation de la société ---- 47
4.6.1 Gouvernance et contrôle interne ---- 47
4.6.2 Système d'information ---- 51
4.7 Facteurs de risques et nature spéculative de l'activité ---- 52
4.7.1 Risque lié à la concurrence ---- 52
4.7.2 Risque lié à l'instabilité économique, politique et sociale du marché ---- 53
4.7.3 Risque logistique et approvisionnement ---- 53
4.7.4 Risque lié à l'hygiène, la sécurité et l'environnement : ---- 54
4.7.5 Risque lié au taux de change ---- 55
4.7.6 Risque lié aux systèmes d'information ---- 55
4.7.7 Risques liés à la réglementation du secteur ---- 55
4.7.8 Risque de solvabilité ---- 55
4.8 Dépendance de l'émetteur ---- 56
4.8.1 Dépendance envers les clients ---- 56
4.8.2 Dépendance envers les fournisseurs ---- 56
4.9 Litiges et arbitrages en cours ---- 56
4.10 Politique sociale et effectif ---- 56
4.10.1 Politique sociale ---- 56
4.10.2 Effectif ---- 57

4.11 Politique d'investissement 57
4.12 Analyse SWOT 58
Chapitre 5 : Patrimoine, Situation financière, Résultat 59
5.1. Renseignements sur les états financiers individuels au 31/12/2025 59
5.1.1 Etats financiers comparés au 31 décembre 59
5.1.1.1 Bilans individuels comparés au 31 décembre 59
5.1.1.2 Etats de résultats comparés au 31 décembre 61
5.1.1.3 Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre 62
5.1.1.4 Notes aux états financiers arrêtés au 31/12/2025 63
5.1.2 Rapports général et spécial des co-commissaires aux comptes sur les états financiers individuels arrêtés au 31/12/2025 95
5.1.3 Analyse de la situation financière de SMG au 31/12/2025 106
5.1.3.1 Soldes Intermédiaires de gestion au 31/12/2025 106
5.1.3.2 Tableau de mouvement des capitaux propres 107
5.1.3.3 Affectation des résultats des trois derniers exercices 108
5.1.3.4 Evolution des dividendes 108
5.1.3.5 Evolution du bénéfice net et du résultat d'exploitation 108
5.1.3.6 Evolution de la marge brute d'autofinancement 108
5.1.3.7 Evolution de la structure financière 109
5.1.3.8 Rentabilité des capitaux propres 109
5.1.3.9 Indicateurs de gestion 110
5.1.3.10 Ratios financiers 110
5.2 Renseignements sur les états financiers consolides arrêtés au 31/12/2025 112
5.2.1 Etats financiers consolidés arrêtés au 31/12/2025 112
5.2.1.1 Bilan consolidé arrêté au 31/12/2025 112
5.2.1.2 Etat de résultat consolidé arrêté au 31/12/2025 114
5.2.1.3 Etat de flux de trésorerie consolidé arrêté au 31/12/2025 115
5.2.1.4 Notes aux états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2025 116
5.2.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2025 150
5.3 Renseignements sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2026 155
5.3.1 Etats financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2026 155
5.3.1.1 Bilan arrêté au 30/06/2026 155
5.3.1.2 Etat de résultat arrêté au 30/06/2026 157
5.3.1.3 Etat de flux arrêté au 30/06/2026 158
5.3.1.4 Notes aux états financiers arrêtés au 30/06/2026 159
5.3.2 Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2026 181
5.3.3 Principales acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières postérieures au 30/09/2026 183
5.3.4 Analyse de la situation financière de SMG au 30/06/2026 184
5.3.4.1 Soldes intermédiaires de gestion comparé au 30/06/2026 184
5.3.4.2 Tableau des mouvements des capitaux propres au 30/06/2022 185
5.3.4.3 Evolution du bénéfice net et du résultat d'exploitation 186
5.3.4.4 Evolution de la marge brute d'autofinancement 186
5.3.4.5 Evolution de la structure financière 186
5.3.4.6 Rentabilité des capitaux propres 187
5.3.4.7 Indicateurs de gestion 187
5.3.4.8 Ratios financiers 188
5.4 Comportement boursier de l'action Magasin Général 189
Chapitre 6 : Organes d'Administration, de Direction et de Contrôle des Comptes 190
6.1 Membres des organes d'administration et de direction 190
6.1.1 Membres du conseil d'administration 190
6.1.2 Membres des organes de direction 190

6.1.3 Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années par les membres et les représentants des organes d'administration et de direction ---- 191
6.1.4 Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés ---- 192
6.1.5 Fonctions des représentants permanents des personnes morales administrateurs dans la société qu'ils représentent ---- 192
6.2 Intérêts des dirigeants dans la société pour l'exercice 2025 ---- 193
6.2.1 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice 2025 ---- 193
6.2.2 Prêts et garanties accordées en faveur des membres des organes d'administration et de direction au 31/12/2025 ---- 193
6.3 Contrôle ---- 193
6.4 Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres des organes d'administration et de direction ainsi qu'avec un candidat à un poste de membre du Conseil d'Administration ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital ---- 193
Chapitre 7 : Renseignement concernant l'évolution récente et les perspectives d'avenir ---- 194
7.1 Evolution récente et orientations stratégiques ---- 194
7.1.1 Evolution récente des activités de Magasin Général ---- 194
7.1.2 Orientations stratégiques / Stratégie de développement ---- 194
7.1.3 Analyse des écarts enregistrés et des modifications effectuées au niveau des prévisions 2026-2030 par rapport aux informations prévisionnelles 2022-2026 ---- 194
7.1.4 Analyse des performances réalisées au 30/09/2026 par rapport aux prévisions de l'exercice 2026 ---- 196
7.2 Perspectives d'avenir ---- 197
7.3 Principales hypothèses de prévisions retenues ---- 198
7.3.1 Hypothèses de l'état de résultat prévisionnel ---- 198
7.3.2 Hypothèses du Bilan prévisionnel ---- 202
7.4 États financiers prévisionnels 2026-2030 ---- 206
7.4.1 Bilans prévisionnels ---- 206
7.4.2 Etats de résultats prévisionnels ---- 208
7.4.3 Etats des flux de trésorerie prévisionnels ---- 209
7.5 Indicateurs de gestion prévisionnels ---- 210
7.6 Ratios financiers prévisionnels ---- 211
7.7 Marge brute d'autofinancement prévisionnelle ---- 212
7.8 Avis des commissaires aux comptes sur les informations financières prévisionnelles de la société Magasin Général de la période allant de 2026 à 2030 : ---- 213
Bulletins de souscription ---- 216
Etat des souscripteurs ---- 220

Présentation résumée de la société SMG

La Société Magasin Général (SMG) a été créée en octobre 1988 à la suite de la scission de la Société Tunisienne d'Industrie Laitière (STIL) en trois entités distinctes : SODAT, STIL et SMG. Lors de sa création, le capital de la société était principalement détenu par l'Office du Commerce de Tunisie (OCT), avec une participation de 44 %, suivi de la Banque Nationale Agricole (BNA) avec 30,7%, tandis que la Société Tunisienne de l'Électricité et du Gaz (STEG) détenait 1,5 % du capital.

Après sa fusion en 1989 avec la Société de Distribution des Magasins Modernes (SDMM), la SMG s'est retrouvée en première place des sociétés de distribution organisée avec un réseau commercial de 43 magasins.

Elle a été introduite à la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis le 01/11/1999.

La Société Magasin Général (SMG) a été privatisée en 2007, à la suite de la décision de la Commission d'Assainissement et de Restructuration des Entreprises à Participation Publique (CAREPP), en date du 12/07/2007, autorisant les entités publiques, à savoir l'Office du Commerce de Tunisie (OCT), la Banque Nationale Agricole (BNA) et la Société Tunisienne de l'Électricité et du Gaz (STEG), à céder en bloc leurs participations dans le capital de la société.

À l'issue de cette opération, le consortium Med Invest Company, composé de la société GIAN (Générale Industrielle Alimentaire du Nord), appartenant au Groupe Bayahi, et de la société Poulina SA, a été retenu pour acquérir la participation du secteur public dans le capital de la Société Magasin Général.

En 2008, la Société Magasin Général rachète les parts des groupes Mabrouk (35%) et Hamrouni (34%) dans la société BHM SA « BHM Promogro ». Le groupe Bayahi détenait déjà 20% dans le capital de cette société.

À partir de 2009, la Société Magasin Général a engagé un important processus de rénovation et de modernisation de son réseau commercial. Cette transformation s'est accompagnée de l'adoption d'une nouvelle stratégie marketing axée sur le développement du capital humain, le renforcement de la culture de performance et la mise en œuvre d'un plan d'action visant à améliorer l'efficacité opérationnelle de l'entreprise conformément aux meilleures pratiques de la grande distribution.

En octobre 2010, la Société Magasin Général a annoncé l'acquisition du fonds de commerce de Batam, ainsi que d'une vingtaine de ses points de vente situés dans des emplacements stratégiques. Cette opération a marqué une étape importante dans le développement de l'entreprise en lui permettant de faire une entrée significative sur le marché de la distribution spécialisée et de diversifier son offre commerciale.

En mars 2012, le groupe Auchan est entré dans le capital de la Société Magasin Général en acquérant une participation de 10 %. Cette prise de participation s'inscrivait dans le cadre d'un partenariat stratégique visant à renforcer le développement de l'enseigne, à améliorer son savoir-faire dans le domaine de la grande distribution et à bénéficier de l'expertise internationale du groupe Auchan.

En 2012, la SMG devient leader du marché avec un nombre des points de ventes qui a atteint les 66 magasins.

A partir de juin 2013, la chaine est connue sous les initiales MG et regroupe trois types de magasins : MG (ancien Promogro), MG City et MG Proxi.

En novembre 2017, le Groupe Bayahi a acquis la participation détenue par le Groupe Poulina dans Med Invest, renforçant ainsi sa position au sein de l'actionnariat de la Société Magasin Général.

À la fin de l'année 2017, l'enseigne disposait d'un réseau de 91 magasins répartis sur l'ensemble du territoire tunisien, témoignant de son développement et de l'expansion continue de ses activités.

En 2018, SMG a créé son écosystème et a choisi d'accélérer sa digitalisation en optant pour l'achat de 80% du capital de « Founa Distribution », une plateforme spécialisée en e-commerce.

Au 31/12/2025, la Société Magasin Général compte 104 magasins répartis sur l'ensemble du territoire national.

Activité de la société Magasin Général au 31/12/2025

Le chiffre d'affaires s'établit à 1 161 085 mDT au 31/12/2025 contre 1 041 473 mDT au 31/12/2024, soit une hausse de 11,48%.

Le montant des achats de marchandises vendues de la société SMG s'élève au 31/12/2025 à 975 692 mDT contre 880 821 mDT au 31/12/2024, soit une hausse de 10,77%.

Les charges financières de SMG se sont élevées au 31/12/2025 à 18 569 mDT contre 24 942 mDT au 31/12/2024, soit une baisse de 25,55%, tandis que les produits financiers atteignent 13 468 mDT au 31/12/2025 contre 10 504 mDT au 31/12/2024, soit une hausse de 28,22%.

Les charges de personnel s'établissent à 93 917 mDT au 31/12/2025 contre 84 216 mDT au 31/12/2024, soit une hausse de 11,52%.

Le nombre des points de vente est passé de 103 unités au 31/12/2024 à 104 unités au 31/12/2025, et ce suite à l'ouverture de « MG Mourouj 3 ».

Activité de la société Magasin Général au 30/06/2026

Le chiffre d'affaires de la SMG s'élève au 30/06/2026 à 590 875 mDT contre 550 692 mDT au 30/06/2025, soit une hausse de 7,30%.

Le montant des achats de marchandises vendues de SMG s'élève au 30/06/2026 à 499 229 mDT contre 465 739 mDT au 30/06/2025, soit une hausse de 7,19%.

Les charges financières de SMG sont passés de 3 731 mDT au 30/06/2025 à 936 mDT au 30/06/2026, soit une baisse de 74,91%, tandis que les produits financiers atteignent 93 mDT au 30/06/2026 contre 134 mDT au 30/06/2025, soit une baisse de 30,60%.

Les charges de personnel s'établissent à 51 977 mDT au 30/06/2026 contre 46 809 mDT au 30/06/2025, soit une hausse de 11,04%.

Le nombre des points de vente est passé de 103 unités à la fin du 1er semestre 2025 à 104 unités à la fin du 1er semestre 2026, et ce suite à l'ouverture de « MG Mourouj 3 ».

Activité de la société Magasin Général au 30/09/2026

Le chiffre d'affaires de la SMG s'élève au 30/09/2026 à 945 318 mDT contre 869 085 mDT au 30/09/2025, soit une hausse de 8,77%.

Le montant des achats de marchandises vendues de SMG s'élève au 30/09/2026 à 795 655 mDT contre 732 759 mDT au 30/09/2025, soit une hausse de 8,58%.

Les charges financières de SMG sont passés de 14 536 mDT au 30/09/2025 à 11 387 mDT au 30/09/2026, soit une baisse de 21,66%, tandis que les produits financiers atteignent 7 665 mDT au 30/09/2026 contre 7 221 mDT au 30/09/2025, soit une hausse de 6,15%.

Les charges de personnel s'établissent à 77 354 mDT au 30/09/2026 contre 70 293 mDT au 30/09/2025, soit une hausse de 10,05%.

À fin septembre 2026, le nombre de points de vente s'élève à 104 unités, soit le même niveau qu'à fin septembre 2025.

Flash sur l'opération d'augmentation de capital

Caractéristiques de l'émission

Le capital social de la société Magasin Général sera augmenté de **6 305 566 dinars** pour le porter de **15 777 070 dinars** à **22 082 636 dinars** par la création et l'émission de 6 305 566 nouvelles actions ordinaires à souscrire en numéraire à raison de **(2) actions nouvelles pour (5) actions anciennes** au prix de **8 dinars l'action.**

Il est à préciser que le nombre d'actions propres détenues par la société est passé de 13 227 à 13 155 actions, à la suite de la cession de 72 actions sur le marché.

Période de souscription

La souscription aux 6 305 566 actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible à raison de deux (2) actions nouvelles pour cinq (5) actions anciennes, et ce **23/11/2026** au **07/12/2026** inclus*.

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires et ce, du **14/12/2026** au **16/12/2026** inclus*. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalités. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce, du **21/12/2026** au **23/12/2026** inclus*. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration est autorisé à en limiter le montant au total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les trois quart (¾) de l'augmentation décidée (soit 4 729 175 dinars, correspondant à 4 729 175 actions).

Jouissance des actions émises

Les actions nouvelles souscrites porteront jouissance en dividendes à compter du **1er janvier 2026.**

*Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **07/12/2026** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Chapitre 1 : Responsable du prospectus et responsables du contrôle des comptes

1.1. Responsable du prospectus

Monsieur Fahd CHAOUCH

Directeur Général de SMG

1.2. Attestation du responsable du prospectus

« À notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leurs jugements sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de la société. Elles ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée. »

Monsieur Fahd CHAOUCH

Directeur Général de SMG

1.3. Responsables du contrôle des comptes

- **Etats financiers individuels de la société « Société Magasin Général S.A » arrêtés au 31/12/2023 et au 31/12/2024**

  - **AMC ERNST and YOUNG**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables de Tunisie, représentée par M. Fehmi Laourine.
    Adresse : EY Tower, Avenue Fadhel Ben Achour, Centre Urbain Nord-1003-Tunis.
    Tél : +216 31 342 111
    Fax : +216 70 164 810
    Email : tunisoffice@tn.ey.com

  - **Cabinet Zahaf et Associés**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables de Tunisie, représentée par M. Mahmoud Zahaf.
    Adresse : Immeuble Bougassas Lac Toba, Les Berges du Lac-1053-Tunis.
    Tél : +216 71 962 514
    Fax : +216 71 962 595
    Email : cabinet.zahaf@zahaf.fin.tn

- **Etats financiers individuels de la société « Société Magasin Général S.A » arrêtés au 31/12/2025**

  - **Les commissaires aux comptes Associés M.T.B.F**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables de Tunisie, représentée par M. Ahmed Sahnoun.
    Adresse : Immeuble the screen, Cité des Pins, Les berges du Lac-1053-Tunis.
    Tél : +216 71 963 900
    Fax : +216 71 861 789

  - **Cabinet Zahaf et Associés**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables de Tunisie, représentée par M. Mahmoud Zahaf.
    Adresse : Immeuble Bougassas Lac Toba, Les Berges du Lac-1053-Tunis.
    Tél : +216 71 962 514
    Fax : +216 71 962 595
    Email : cabinet.zahaf@zahaf.fin.tn

➢ **Etats financiers consolidés du groupe « Société Magasin Général » arrêtés au 31/12/2024**

- **AMC ERNST and YOUNG**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des expert comptables de Tunisie, représentée par M. Fehmi Laourine.
  Adresse : EY Tower, Avenue Fadhel Ben Achour, Centre Urbain Nord-Tunis-1003 Tunis
  Tél : +216 31 342 111
  Fax : +216 70 164 810
  Email : tunisoffice@tn.ey.com

- **Cabinet Zahaf et Associés**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des expert comptables de Tunisie, représentée par M. Mahmoud Zahaf.
  Adresse : Immeuble Bougassas Lac Toba, Les Berges du Lac-1053 – Tunis.
  Tél : +216 71 962 514
  Fax : +216 71 962 595
  Email : cabinet.zahaf@zahaf.fin.tn

➢ **Etats financiers consolidés du groupe « Société Magasin Général » arrêtés au 31/12/2025**

- **Les commissaires aux comptes Associés M.T.B.F**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables de Tunisie, représentée par M. Ahmed Sahnoun.
  Adresse : Immeuble the screen, Cité des Pins, Les berges du Lac-1053-Tunis.
  Tél : +216 71 963 900
  Fax : +216 71 861 789

- **Cabinet Zahaf et Associés**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des expert comptables de Tunisie, représentée par M. Mahmoud Zahaf.
  Adresse : Immeuble Bougassas Lac Toba, Les Berges du Lac-1053-Tunis.
  Tél : +216 71 962 514
  Fax : +216 71 962 595
  Email : cabinet.zahaf@zahaf.fin.tn

➢ **Etats financiers individuels de la « Société Magasin Général » arrêtés au 30/06/2026**

- **Les commissaires aux comptes Associés M.T.B.F**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables de Tunisie, représentée par M. Ahmed Sahnoun.
  Adresse : Immeuble the screen, Cité des Pins, Les berges du Lac-1053-Tunis.
  Tél : +216 71 963 900
  Fax : +216 71 861 789

- **Cabinet Zahaf et Associés**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre des expert comptables de Tunisie, représentée par M. Mahmoud Zahaf.
  Adresse : Immeuble Bougassas Lac Toba, Les Berges du Lac-1053-Tunis.
  Tél : +216 71 962 514
  Fax : +216 71 962 595
  Email : cabinet.zahaf@zahaf.fin.tn

Opinion des Commissaires aux comptes sur les états financiers individuels de « Société Magasin Général S.A » arrêtés au 31/12/2023

Les états financiers individuels de la « Société Magasin Général S.A » relatifs à l'exercice clos au 31/12/2023 ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet AMC ERNST & YOUNG représenté par Monsieur Fehmi Laourine et par le cabinet Zahaf et Associés représenté par Monsieur Mahmoud Zahaf selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserve ni observations.

Opinion des Commissaires aux comptes sur les états financiers individuels de « Société Magasin Général S.A » arrêtés au 31/12/2024

Les états financiers individuels de la « Société Magasin Général S.A » relatifs à l'exercice clos au 31/12/2024 ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet AMC ERNST & YOUNG représenté par Monsieur Fehmi Laourine et par le cabinet Zahaf et Associés représenté par Monsieur Mahmoud Zahaf selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserve ni observations.

Opinion des Commissaires aux comptes sur les états financiers individuels de « Société Magasin Général S.A » arrêtés au 31/12/2025

Les états financiers individuels de la « Société Magasin Général S.A » relatifs à l'exercice clos au 31/12/2025 ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet les commissaires aux comptes M.T.B.F représenté par Monsieur Ahmed Sahnoun et par le cabinet Zahaf et Associés représenté par Monsieur Mahmoud Zahaf selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie et ont été certifiés sans réserve ni observations.

Extrait de l'opinion des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés du groupe « Société Magasin Général » arrêtés au 31/12/2024

Les états financiers consolidés du groupe « Société Magasin Général » relatifs à l'exercice clos au 31/12/2024 ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet AMC ERNST & YOUNG représenté par Monsieur Fehmi Laourine et par le cabinet Zahaf et Associés représenté par Monsieur Mahmoud Zahaf selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie.

Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« 1 – Opinion avec réserve

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 14 juin 2022, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers consolidés du Groupe Société Magasin Général (le « groupe »), qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2024, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces Etats Financiers consolidés font ressortir des capitaux propres négatifs de (77 338 323) dinars, y compris le résultat déficitaire de l'exercice s'élevant à (10 067 663) dinars.

À notre avis, à l'exception de l'incidence de la réserve décrite dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, les Etats Financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du groupe au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

2 – Fondement de l'opinion avec réserve

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit avec réserve :

En 2021, les sociétés « BHM » et « BHM Immobilière » ont procédé à la réévaluation des rubriques terrains bâtis et bâtiments en application des dispositions de l'article 20 de la loi de finance pour l'année 2022 et conformément aux indices de réévaluation prévus par le décret n°2022-297 du 28 mars 2022. Cette réévaluation a eu pour effet d'augmenter les immobilisations corporelles et les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2021 pour 42 230 851 DT.

En 2022, la société « BHM Immobilière » a procédé à la réévaluation des rubriques terrains et bâtiments sur la base de la juste valeur déterminée à la suite d'une expertise datée du mois de septembre 2020. Elle a dégagé une plus-value de 232 551 dinars par rapport à l'évaluation prise en compte en 2021.

En 2023, la société « CMG » a procédé à la réévaluation des rubriques terrains bâtis et bâtiments sur la base de la juste valeur déterminée à la suite de deux expertises datées du mois de novembre 2023. Cette

réévaluation a eu pour effet d'augmenter les immobilisations corporelles et les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2023 pour 13 540 009 DT.

Le Groupe Magasin Général n'a pas respecté les dispositions de la Norme Comptable Tunisienne N°5 qui stipule que :

1. Paragraphe 35 : « Lorsqu'une immobilisation corporelle est réévaluée, toute la catégorie d'immobilisations corporelles dont fait partie cet actif doit être réévaluée ». Le Groupe Magasin Général n'a pas réévalué, au niveau de toutes les sociétés du Groupe, toutes les immobilisations relatives aux catégories terrains et constructions conformément à la Norme Comptable Tunisienne N°5.

2. Paragraphe 31 : « La juste valeur des terrains et constructions est habituellement fondée sur le marché et déterminée par une évaluation à dire d'expert généralement effectuée par des évaluateurs professionnels qualifiés ». Le Groupe Magasin Général a réévalué les terrains et les constructions de la société BHM en appliquant les indices de réévaluation prévus par le décret n°2022-297 du 28 mars 2022, au lieu d'appliquer la méthode de la juste valeur conformément à la Norme Comptable Tunisienne N°5.

Nous ne pouvons pas nous prononcer sur l'impact potentiel de la réévaluation à la juste valeur de toute la catégorie des terrains des bâtiments du groupe Magasin Général sur les rubriques immobilisations corporelles et réserves spéciales de réévaluation à la date du 31 décembre 2024.

3 – Observations

3.1- Nous attirons l'attention sur la note 29.1 aux Etats Financiers Consolidés, qui décrit que suite au dépôt de la déclaration de l'employeur rectificative de l'exercice 2015 à la date du 11 février 2019, la Société BHM SA a reçu de l'administration fiscale le 15 février 2019 une amende fiscale administrative pour la non déclaration de l'identité des clients et des montants recouvrés en espèces au niveau de la déclaration de l'employeur de l'exercice 2015 pour un montant de 2 425 168 DT, la société s'est opposée à ce redressement dans une première réponse adressée à l'administration fiscale ainsi que dans une correspondance adressée à la Direction Générale des Impôts.

A la date du 17 novembre 2021, le tribunal de première instance de Tunis a décidé l'annulation de la taxation d'office appliquée par l'administration fiscale.

L'administration fiscale a interjeté appel du jugement de première instance.

Aucune provision n'a été constatée au titre de cette affaire par la société au 31 décembre 2024.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de cette situation.

3.2- Nous attirons l'attention sur la note 29.2 aux Etats Financiers Consolidés, qui décrit que la société l'Immobilière Magasin Général est défenderesse dans un procès pour annulation d'un contrat d'acquisition d'un terrain sis à Rades dont la valeur en stocks est de 2 598 758 dinars.

La nullité fut prononcée d'abord en première instance et ensuite confirmée en appel à la date du 28 novembre 2022.

La société s'est pourvue en cassation en date du 06 janvier 2023.

La Cour de cassation a décidé le 12 juillet 2023 l'annulation du jugement du 28 novembre 2022 et de renvoyer l'affaire vers la Cour d'appel de Tunis.

Au 31 décembre 2024, le montant total de la provision relative à cette affaire inscrite dans les comptes de la société est de 1 949 069 dinars.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de cette situation.»

<u>Extrait de l'opinion des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés du groupe « Société Magasin Général » arrêtés au 31/12/2025</u>

Les états financiers consolidés du groupe « Société Magasin Général » relatifs à l'exercice clos au 31/12/2025 ont fait l'objet d'un audit effectué par le cabinet les commissaires aux comptes M.T.B.F

représenté par Monsieur Ahmed Sahnoun et par le cabinet Zahaf et Associés représenté par Monsieur Mahmoud Zahaf selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie.

Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« 1 – Opinion avec réserve

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 11 juin 2025, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers consolidés du groupe Société Magasin Général (« SMG » ou « Groupe ») et ses filiales (le « groupe SMG » ou « groupe ») qui comprennent le bilan consolidé arrêté au 31 décembre 2025, l'état de résultat consolidé et l'état des flux de trésorerie consolidé pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces Etats Financiers consolidés font ressortir des capitaux propres consolidés négatifs – part du groupe de 83 479 820 DT, y compris le résultat consolidé déficitaire de l'exercice – part du groupe de 6 421 142 DT.

À notre avis, à l'exception de l'incidence de la réserve décrite dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, les Etats Financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du groupe 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.

2 – Fondement de l'opinion avec réserve

Comme indiqué dans la note I.6.1 aux états financiers consolidés, certaines filiales du groupe ont procédé, au cours des exercices antérieurs, à des opérations de réévaluation ayant conduit à la constatation d'une réserve de réévaluation globale de 56 003 411 DT au niveau des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2025.

Toutefois, le groupe n'a pas respecté certaines dispositions de la Norme Comptable Tunisienne NCT 5 relatives aux immobilisations corporelles. D'une part, la réévaluation n'a pas été appliquée à l'ensemble des actifs appartenant aux mêmes catégories au niveau de toutes les sociétés du groupe, contrairement au paragraphe 35 de la norme. D'autre part, certaines réévaluations n'ont pas été déterminées sur la base d'une juste valeur issue d'une expertise indépendante, tel que requis par le paragraphe 31 de la NCT 5.

Par conséquent, nous ne sommes pas en mesure d'apprécier l'impact potentiel qu'aurait eu l'application conforme de la NCT 5, notamment en ce qui concerne la réévaluation à la juste valeur de l'ensemble des catégories de terrains et constructions du groupe, sur les immobilisations corporelles et les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2025.

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des Etats Financiers en Tunisie et nous nous sommes acquitté 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. »

<u>Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers individuels de la « Société Magasin Général » arrêtés au 30/06/2026</u>

Les états financiers individuels de la « Société Magasin Général S.A » arrêtés au 30/06/2026 ont fait l'objet d'un examen limité par le cabinet les commissaires aux comptes M.T.B.F représenté par Monsieur Ahmed Sahnoun et par le cabinet Zahaf et Associés représenté par Monsieur Mahmoud Zahaf selon les Normes Professionnelles applicables en Tunisie.

Les commissaires aux comptes ont émis l'observation et la conclusion suivantes :

« Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les informations financières intermédiaires ci-jointes ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la Société Magasin Général au 30 juin 2026, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour la période de six mois se terminant à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirerons l'attention sur la note 14 aux états financiers intermédiaires relative au contrôle social engagé par la Caisse Nationale de Sécurité Sociale en date du 25 juin 2026 et couvrant la période allant du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025. À la date de notre examen limité, cette procédure est toujours en cours et son issue ainsi que ses incidences financières éventuelles ne peuvent être déterminées avec précision. »

Attestation des commissaires aux comptes

« Nous avons procédé à la vérification des informations financières et des données comptables figurant dans le présent prospectus en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession. Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la régularité des informations financières et comptables présentées. »

Les commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes associés M.T.B.F

Monsieur Ahmed SAHNOUN

Les Commissaires aux Comptes Associés
M.T.B.F
Membre de PwC Network
Immeuble The Screen, Cité des Pins
Les Berges du Lac II - 1053 Tunis - Tunisie
MF : 0033432 B / A / M / 000

Cabinet Zahaf & Associés

Monsieur Mahmoud ZAHAF

CABINET ZAHAF & ASSOCIES SARL
Société d'Expertise Comptable
Lac Toba - Imm. Bougassas
1053 Les Berges du Lac
MF : 1289196 K / A / M / 000

1.4. Attestation de l'intermédiaire en Bourse chargé de l'élaboration du prospectus

« Nous attestons avoir accompli les diligences d'usage pour nous assurer de la sincérité du présent prospectus. »

Monsieur Mourad BEN CHAABANE

Directeur Général de MAC SA



1.5. Responsable de l'information

Monsieur Walid ZOUAGHI

Directeur Général Adjoint de la Société Magasin Général

Tel : (+216) 29 505 532
Fax : (+216) 71 257 503
E-mail : walid.zouaghi@smg.com.tn

MAGASIN GENERAL
21 Rue MUSTAPHA KAMEL ATATURK TUNIS
Direction Générale

Conseil du Marché Financier
Visa n° 26 / 4187 06 NOV. 2026
Délivré au vu de l'article 2 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994
Le Président du Collège du Conseil du Marché Financier
Délégué
Signé Hatem SMIRI

La notice légale est publiée au JORT n° 138 du 10/11/2026

TUNIS

Chapitre 2 : Renseignements concernant l'opération

2.1 Renseignements relatifs à l'émission

2.1.1 Décision à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Magasin Général tenue le **19/06/2026** a décidé d'augmenter le capital social de la société de **6 305 566 dinars** pour le porter de **15 777 070 dinars** à **22 082 636 dinars** et ce, par l'émission de **6 305 566** nouvelles actions ordinaires de valeur nominale de 1 dinar à souscrire en numéraire à raison de **deux (2) nouvelles pour cinq (5) anciennes**, au prix d'émission de **8 dinars** chacune, soit 7 dinars de prime d'émission.

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividende à partir du **1er janvier 2026**.

Il est à préciser que le nombre d'actions propres détenues par la société est passé de 13 227 à 13 155 actions, à la suite de la cession de 72 actions sur le marché.

Ladite AGE a également décidé qu'au cas où les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes :

- ✓ Les actions de numéraire non souscrites pourraient être totalement ou partiellement redistribuées entre les actionnaires ;
- ✓ Les actions de numéraire non souscrites pourraient être offertes au public totalement ou partiellement ;
- ✓ Le montant de l'augmentation du capital social, en numéraire, peut être limité au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne les trois quart (¾) au moins de l'augmentation proposée.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et d'en constater la réalisation.

2.1.2 Objectifs de l'émission

Cette augmentation de capital a pour objectif de :

- Optimiser la structure financière en renforçant les fonds propres ;
- Financer les futurs projets d'investissement à travers un plan de redressement stratégique ;
- Améliorer la trésorerie.

2.1.3 Caractéristiques de l'émission

Le capital social de la société Magasin Général sera augmenté de **6 305 566 dinars** par souscription en numéraire et émission de **6 305 566** actions nouvelles.

- Valeur nominale : 1 dinar
- Prix d'émission : 8 dinars
- Catégorie des actions : ordinaire
- Forme des actions : nominative

2.1.4 Prix d'émission des actions nouvelles

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de **8 dinars** par action, soit 1 dinar de valeur nominale et 7 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront libérées intégralement lors de la souscription.

2.1.5 Droit préférentiel de souscription

La souscription aux **6 305 566 actions** nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription à raison de **deux (2) actions nouvelles pour cinq (5) actions anciennes**. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant lesrompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. La Société Magasin Général ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.
- **A titre réductible** : En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les cessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

2.1.6 Jouissance des actions émises

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividendes à compter du **1er janvier 2026**.

2.1.7 Période de souscription

La souscription aux **6 305 566** actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible à raison **de deux (2) actions nouvelles pour cinq (5) actions anciennes**, et ce du **23/11/2026** au **07/12/2026** inclus[1].

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires et ce, du **14/12/2026** au **16/12/2026** inclus[1]. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce du **21/12/2026** au **23/12/2026** inclus. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration est autorisé à en limiter le montant au total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les trois quart (¾) de l'augmentation décidée (soit 4.729.175 dinars, correspondant à 4 729 175 actions).

2.1.8 Etablissements domiciliataires

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la Société Magasin Général exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 8 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 7 dinars.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions, et ce dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

[1]Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **07/12/2026** sont informés que ces derniers procèderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation de capital en numéraire est versé dans le compte indisponible n° 08003000513201273589 ouvert auprès de la BIAT, Agence centre d'affaires de Tunis (51), conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

2.1.9 Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces

Les souscripteurs en numéraire à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription àtitre irréductible et réductible et ce, en remplissant le bulletin de souscription figurant en annexe.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **07/12/2026 à 17H** à MAC SA, intermédiaire en Bourse.

Chaque IAA est tenu d'envoyer ses virements de droits de souscription relatifs aux demandes de souscription à titreirréductible et, éventuellement ses demandes de souscription à titre réductible (qui seront confirmés par MAC SA), via l'Espace Adhérents de Tunisie Clearing (TANIT CSD) et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Souscription à titre irréductible :

Le système TANIT CSD calcule automatiquement le nombre d'actions à souscrire à titre irréductible.

Souscription à titre réductible :

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'actions nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Le système TANTI CSD calcule automatiquement le nombre d'actions à souscrire à titre réductible.

Tunisie Clearing informe le centralisateur ainsi que tous les IAA de la répartition des titres nouveaux.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire seront effectués via la compensation interbancaire de Tunisie Clearing à une date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Les modalités pratiques des souscriptions ainsi que les dates de règlement livraison seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

2.1.10 Modalités et délais de livraison des titres

Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation portant sur le nombre de titres souscrits par MAC SA, intermédiaire en Bourse, en sa qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté et ce, dès la réalisation de l'opération.

2.1.11 Mode de placement

Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des 15 777 070 actions composant le capital actuel et/ou cessionnaires des droits de souscription en bourse.

2.2 Renseignements généraux sur les titres émis

2.2.1 Droits attachés aux titres émis

Chaque action donne droit, dans le partage des bénéfices, comme dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Tout actionnaire bénéficie d'un nombre de voix proportionnel aux actions qu'il détient. L'actionnaire vote personnellement ou par l'intermédiaire de son représentant pour la totalité de ses actions. Il ne peut donner mandat de vote sur une partie de ses actions.

Les dividendes non réclamés, dans les cinq (5) ans de leur exigibilité, seront prescrits conformément à la loi.

2.2.2 Régime de négociabilité

Les actions sont librement négociables en Bourse.

2.2.3 Régime fiscal applicable

Les revenus liés aux actions demeurent soumis à la réglementation fiscale en vigueur, notamment aux dispositions du code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et l'impôt sur les sociétés et du code de la TVA.

2.2.4 Marché des titres

Les actions de la Société Magasin Général sont négociables sur le marché principal de la cote de la Bourse de Tunis. Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

2.2.5 Cotation des titres

❖ **Cotation en bourse des actions anciennes**

Les **15 777 070 actions** anciennes composant le capital actuel de la Société Magasin Général inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du **23/11/2026**, droits de souscription détachés.

❖ **Cotation en bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire**

Les **6 305 566** nouvelles actions à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions en vigueur régissant les augmentations de capital des sociétés, sur la même ligne que les actions anciennes auxquelles elles seront assimilées ;

❖ **Cotation en bourse des droits de souscription**

Les négociations en Bourse des droits de souscription auront lieu du **23/11/2026 au 07/12/2026** inclus[1]. Il est à préciser qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

2.2.6 Tribunal compétent en cas de litiges

Tout litige pouvant surgir suite à la présente offre sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.

2.2.7 Prise en charge par TUNISIE CLEARING

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TN0U9UWL2MN1» durant la période de souscription préférentielle soit du **23/11/2026 au 07/12/2026** inclus[1].

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TNUO1R01F3P9» à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

A cet effet, Tunisie Clearing assurera les règlements/livraisons sur lesdits actions et droits négociés en Bourse.

[1]Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **07/12/2026** sont informés que ces derniers procèderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Chapitre 3 : Renseignements de caractère général concernant l'émetteur et son capital

3.1 Renseignements de caractère général concernant la Société Magasin Général

3.1.1 Dénomination et siège social

Dénomination sociale : Société Magasin Général S.A.

Siège social : 28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis

Téléphone : (+216) 71 126 802

Fax : (+216) 71 257 503

Site web : https://mg.tn/

3.1.2 Forme juridique et législation particulière

Forme juridique : Société anonyme

Législation particulière applicable : La société est régie par les lois :

- La loi n° 92-117 du 07/12/1992 relative à la protection du Consommateur ;
- La loi n°94-86 du 23/07/1994 relative aux circuits de distribution des produits agricoles et de la pêche ;
- La loi n° 98-39 du 02/06/1998 qui a pour objet de fixer les règles régissant les ventes et prestations de services au consommateur donnant lieu à un paiement échelonné au sens de ladite loi.
- La loi n°2009-69 du 12/08/2009 relative au commerce de distribution ;
- La loi n°2015-36 du 15/09/2015 relative à la réorganisation de la concurrence et des prix ;

3.1.3 Date de constitution et durée

Date de constitution : 04/10/1988.

Durée : 99 ans.

3.1.4 Objet social (Article 3 des statuts)

La société a pour objet :

- L'importation, l'exportation, l'achat, la transformation, le conditionnement, le transit, la vente en gros et en détail, la représentation commerciale des produits en tout genre et notamment tous produits agricoles, alimentaires, de consommation domestiques, d'équipement et assimilés et ce par tous modes et canaux de distribution ;

- L'importation et la vente de meubles et l'ameublement ;

- La création d'une centrale d'achat opérant pour les sociétés du groupe et éventuellement dans une deuxième étape, pour le compte de commerçants, distributeurs en gros ou en détail qui adhéreraient à cette centrale d'achat, soit dans le cadre de la franchise soit dans tout autre cadre ;

- L'exploitation directe et par des tiers de chaines de grandes surfaces et de magasins commerciaux pour son propre compte, pour le compte de tiers et/ou en gérance liée ou libre sur le territoire de la République Tunisienne et à l'étranger ;

- Assurer la gestion et les prestations de conseils en matière de gestion de chaines commerciales et de grandes surfaces sur le territoire de la République Tunisienne et à l'étranger ;

- Le transport routier de marchandises pour le compte d'autrui ;

- La location des véhicules de transport routier de marchandises à autrui ;
- L'exploitation de l'activité de restauration avec ses dérivés ;
- Et enfin, de prendre toutes participations dans toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets précités, par voie de création de sociétés nouvelles à capital fixe ou variable, d'apport, de commandite, de souscription ou l'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou autrement ou généralement, toutes opérations financières, commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou successibles d'en faciliter la réalisation, l'exploitation ou le développement.

3.1.5 Identifiant unique

0033128W.

3.1.6 Exercice social

Du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

3.1.7 Nationalité

Tunisienne.

3.1.8 Régime fiscal

Droit commun.

3.1.9 Tribunal compétent en cas de litige

Tout litige pouvant surgir des informations contenues dans le présent document de référence sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

3.1.10 Capital social

Le capital social de la société Magasin Général s'élève à 15 777 070 dinars divisé en 15 777 070 actions de 1 dinar chacune entièrement libérées.

3.1.11 Lieu où peuvent être consultés les documents de la société

Siège social de la société : 28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis.

3.1.12 Responsable chargé de l'information et des relations avec les actionnaires, les obligataires, le CMF, la BVMT et Tunisie Clearing

Monsieur Walid ZOUAGHI,

Directeur Général Adjoint de la Société Magasin Général

Tél. : 29 505 532

Fax : 71 257 503

3.1.13 Clauses statutaires particulières

Article 11 : Droits de l'action

Chaque Action donne droit dans la propriété de l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne en outre droit à une part dans les bénéfices ainsi qu'il est stipulé à l'Article 35 des présents Statuts.

Article 13 : Cession, transmission des actions

La possession d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts de la Société et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale.

Les héritiers, créanciers, ayants droits ou autres représentants des Actionnaires ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer aucune apposition de scellés, aucun inventaire, aucune licitation, aucun partage, ni s'immiscer en aucune manière dans l'administration de la Société. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée Générale.

Les actions sont négociées par leur transfert d'un compte à un autre. A l'égard de la Société émettrice, les actions sont réputées indivisibles**.**

Article 35 : Affectation et répartition des bénéfices

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat comptable net majoré ou minoré des résultats reportés des exercices antérieurs, et ce, après déduction de ce qui suit :

- Une fraction égale à 5 % du bénéfice déterminé comme ci-dessus indiqué au titre de réserves légales. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social,
- La réserve prévue par les textes législatifs spéciaux dans la limite des taux qui y sont fixés,
- Les réserves statutaires.

L'affectation du bénéfice distribuable sera librement décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Article 36 : Paiement des dividendes – Acomptes

Aucun acompte sur dividende ne pourra être accordé aux Actionnaires.

La part de chaque actionnaire dans les bénéfices est déterminée proportionnellement à sa participation dans le capital social.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée Générale ou à défaut par le Conseil d'Administration.

Tout actionnaire doit recevoir sa part des dividendes dans un délai de 03 mois de la date de la tenue de l'Assemblée Générale qui a décidé la distribution.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des Actionnaires sauf lorsque la distribution des dividendes a été effectuée en violation des dispositions légales prévues par les articles 288 modifié et 289 du Code des Sociétés Commerciales ou que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite cinq (5) ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Article 29 : Dispositions communes aux Assemblées Générales Constitutive, Ordinaires ou Extraordinaires

29.1 Les Assemblées d'Actionnaires

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des Actionnaires. Elle se compose de tous les Actionnaires, quel que soit le nombre de leurs Actions.

Elle peut avoir les pouvoirs, tout à la fois d'une Assemblée Générale Ordinaire et d'une Assemblée Générale Extraordinaire ou Constitutive si elle réunit les conditions nécessaires.

L'Assemblée Générale, appelée à délibérer sur la vérification des apports, sur la nomination des premiers Administrateurs, sur la sincérité de la déclaration faite par le fondateur, sur les avantages particuliers, est qualifiée d'Assemblée Générale Constitutive.

Les délibérations de l'Assemblée Générale régulièrement prises, obligent tous les Actionnaires, mêmes les absents ou les incapables.

La société s'engage à conformer l'article 29 de ses statuts à la réglementation en vigueur.

29.2 Convocation des Assemblées

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration. En cas de nécessité, elle peut être convoquée par :

1) Le ou les commissaires aux comptes.
2) Un mandataire nommé par le tribunal sur demande de tout intéressé en cas d'urgence ou à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant au moins trois pour cent (3%) lorsqu'elle fait appel public à l'épargne.
3) Le liquidateur.
4) Les actionnaires détenant la majorité du capital social ou des droits de vote après offre publique de vente ou d'échange ou après cession d'un bloc de contrôle.

Les réunions ont lieu au Siège Social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Les convocations aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires sont faites par un avis publié au Journal Officiel de la République Tunisienne et le journal officiel du centre national du registre des entreprises, dans le délai de vingt et un (21) jours au moins avant la date fixée pour la réunion.

L'avis indiquera la date et le lieu de la tenue de la réunion ainsi que l'ordre du Jour.

Le Conseil d'Administration doit tenir à la disposition des Actionnaires au Siège Social, quinze (15) jours au moins avant la date prévue pour la tenue de l'Assemblée, les documents nécessaires pour leur permettre de se prononcer en connaissance de cause et de donner leur avis sur la gestion et le fonctionnement de la Société.

29.3 Droit de siéger aux Assemblées Générales

Sans préjudice des dispositions de l'Article 8.2 des Statuts, les actionnaires de la Société peuvent seuls assister à l'Assemblée Générale sur justification de leur identité ou s'y faire représenter par un actionnaire ou par un mandataire dûment habilité à cet effet.

Les sociétés sont valablement représentées, soit par leur représentant légal soit par un mandataire muni d'un pouvoir régulier.

Le nu-propriétaire est valablement représenté par l'usufruitier et le droit de vote appartient à ce dernier pour toutes les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, le tout à défaut d'entente entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

29.6 Droit de vote aux Assemblées Générales

Chaque membre de l'Assemblée Générale a autant de voix qu'il possède et représente d'Actions.

Le vote a lieu à main levée ou par toute autre moyen public décidé par l'Assemblée Générale. Si l'unanimité des Actionnaires exige le scrutin secret, celui-ci devient obligatoire pour toutes les questions d'ordre personnel, comme la révocation des Administrateurs ou la mise en cause de leur responsabilité.

Tout actionnaire peut voter par correspondance ou se faire représenter par toute personne munie d'un mandat spécial.

En cas de vote par correspondance, la société doit mettre à la disposition des actionnaires un formulaire spécial à cet effet. Le vote émis de cette manière n'est valable que si la signature apposée au formulaire est légalisée.

Il n'est tenu compte que des votes reçus par la société avant l'expiration du jour précédant la réunion de l'assemblée générale.

Le vote par correspondance doit être adressé à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen laissant une trace écrite ou ayant la force probante de l'acte écrit.

Aucun Actionnaire ne peut voter, à titre personnel ou par procuration lorsqu'il s'agit d'une décision lui attribuant un avantage personnel et notamment lorsque cet Actionnaire est l'auteur d'un apport bénéficiant de l'avantage particulier soumis à l'appréciation de l'Assemblée. Si l'Assemblée réduit l'évaluation de l'apport en nature, l'approbation expresse de l'apporteur est requise.

Article 30 : Assemblées Générales Ordinaires

30.1 Composition des Assemblées Générales Ordinaires

Les Assemblées Générales Ordinaires se composent de tous les actionnaires quel que soit le nombre de leurs Actions. Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit être composée d'un nombre d'Actionnaires représentant au moins le tiers (1/3) des Actions donnant droit au vote, soit après déduction, s'il y a lieu, des Actions légalement privées du droit de vote.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée Générale est convoquée à nouveau selon les formes prescrites par l'Article 29.2.

Entre la première et à la deuxième convocation, un délai minimum de quinze (15) jours doit être observé.

L'Assemblée Générale réunie sur deuxième convocation délibère valablement, quelque soit la fraction du capital social représentée.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur première ou deuxième convocation, sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

30.2 Pouvoirs des Assemblées Générales Ordinaires

L'Assemblée Générale Ordinaire statue sur toutes les questions qui excédent la compétence du Conseil d'Administration et peut conférer à ce dernier les autorisations nécessaires pour tous les cas où les pouvoirs qui lui sont attribués seraient insuffisants. D'une manière générale, elle règle les conditions du mandat imparti au Conseil d'Administration et elle détermine la conduite des affaires de la Société.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et d'une façon générale contrôle tous les actes de gestion des Administrateurs et leur donne quitus.

Elle prend les décisions relatives aux résultats après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle approuve ou rejette les nominations provisoires d'Administrateurs effectuées par le Conseil d'Administration.

Elle nomme, remplace et réélit les Administrateurs ainsi que les Commissaires aux Comptes.

Elle détermine le montant des jetons de présence alloués au Conseil d'Administration ainsi que la rémunération des Commissaires aux Comptes.

Elle approuve ou désapprouve les conventions mentionnées par l'article 200 du Code des Sociétés Commerciales que le Conseil d'Administration a autorisées.

Elle délibère sur toutes les autres propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les Actionnaires sont réunis au moins une fois chaque année, en Assemblée Générale Ordinaire par convocation du Conseil d'Administration dans les six (6) premiers mois qui suivent la clôture de l'exercice

comptable au jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation pour :

- Contrôler les actes de gestion de la Société ;
- Approuver selon le cas, les comptes de l'exercice écoulé ; et
- Prendre les décisions relatives aux résultats après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et de celui des Commissaires aux Comptes.

Est nulle, la décision de l'Assemblée Générale Ordinaire portant approbation des états financiers si elle n'est pas précédée par la présentation du rapport des Commissaires aux Comptes.

Article 31 : Assemblées Générales Extraordinaires et Constitutive

31.1 Composition des Assemblées Générales Extraordinaires ou Constitutive

Les Assemblées Générales Extraordinaires ou Constitutive se composent de tous les Actionnaires quel que soit le nombre de leurs Actions, pourvu que ces dernières n'aient pas été légalement privées du droit de vote.

Les délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires et Constitutive sont prises, à la majorité des deux tiers (2/3) au moins des voix des Actionnaires présents ou représentés.

Préalablement à l'Assemblée Générale Extraordinaire ou Constitutive réunie sur première convocation, le texte des résolutions proposées doit être tenu au Siège Social de la Société à la disposition des Actionnaires, quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

31.2 Pouvoirs des Assemblées Générales Extraordinaires

Les Assemblées Générales Extraordinaires ont pour objet de vérifier les apports en nature, ainsi que les avantages particuliers, de décider ou autoriser toutes augmentation de capital ou de délibérer sur toutes les modifications statutaires, y compris celles touchant à l'objet et à la forme de la Société ; elles ne peuvent en aucun cas cependant augmenter les engagements d'un Actionnaire.

31.3 Quorum

31.3.1 Première convocation

Les Assemblées Générales Extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'Actionnaires groupant au moins la moitié (1/2) du capital social.

31.3.2 Deuxième convocation

Si la première Assemblée n'a pas réuni la moitié (1/2) du capital social, une nouvelle Assemblée peut être convoquée dans les formes statutaires et par deux (2) insertions faites, l'une au Journal Officiel de la République Tunisienne, et au journal Officiel du Centre National du registre des Entreprises.

Cette convocation reproduit l'ordre du jour, la date et le résultat de la précédente Assemblée.

La seconde Assemblée ne peut se tenir que dix (10) jours au plus tôt après la publication de la dernière insertion.

Elle ne délibère valablement que si elle est composée d'Actionnaires représentant le tiers (1/3) du capital social.

A défaut de ce dernier quorum, le délai de la tenue de l'Assemblée Générale peut être prorogé à une date postérieure ne dépassant pas deux (2) mois à partir de la date de convocation.

L'Assemblée statue à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des Actionnaires présents ou représentés ayant droit de vote.

Dans toutes les Assemblées Générales, le quorum n'est calculé qu'après déduction des Actions privées du droit de vote, en vertu des dispositions législatives ou réglementaires et notamment lorsqu'il s'agit

d'Assemblées à caractère constitutif déduction est faite des Actions appartenant à des personnes qui ont fait l'apport ou stipulé des avantages particuliers soumis à l'appréciation de l'Assemblée.

La société s'engage à conformer l'article 31 de ses statuts à la réglementation en vigueur.

3.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de la société

Capital social : 15 777 070 dinars

Nombre d'actions : 15 777 070 actions

Nominal : 1 dinar

Forme des actions : Nominative

Libération : Intégrale

Catégorie : Ordinaire

Jouissance : 1er janvier 2026

3.3 Evolution du capital social

Date de la décision et l'organe qui l'a décidé	Nature de l'opération	Evolution du capital		Capital en circulation		Valeur nominale en dinars
		Montant en dinars	Nombre d'actions	Montant en dinars	Nombre d'actions	
AGC du 04/10/1988	Capital initial	2 000 000	400 000	2 000 000	400 000	5
AGE du 29/12/1988	Augmentation de capital en numéraire	2 400 000	480 000	4 400 000	880 000	5
	Augmentation de capital par conversion de créances	600 000	120 000	5 000 000	1 000 000	5
AGE du 20/06/1996	Augmentation de capital par incorporation de réserves	2 500 000	500 000	7 500 000	1 500 000	5
AGE du 25/05/1999*	Augmentation de capital en numéraire	850 000	170 000	8 350 000	1 670 000	5
AGE du 26/12/2008	Augmentation de capital en numéraire	3 131 250	626 250	11 481 250	2 296 250	5
AGE du 26/02/2013	Réduction de la valeur nominale			11 481 250	11 481 250	1
AGE du 17/03/2023**	Augmentation de capital en numéraire	4 295 820	4 295 820	15 777 070	15 777 070	1

(*) Cette augmentation a été réalisée dans le cadre de l'introduction de la SMG en Bourse.
(**) L'AGE du 17/03/2023 a décidé d'augmenter le capital social de la société d'un montant de 5.218.750 DT. Toutefois, l'augmentation n'a été réalisée que dans la limite de 82,315% du montant initialement décidé par la souscription de 4.295.820 actions nouvelles de valeur nominal 1 DT.

3.4 Répartition du capital social et des droits de vote au 30/09/2026

3.4.1 Structure du capital au 30/09/2026

Actionnaire	Nombre d'actionnaires	Nombre actions et de droits au vote	Montant en Dinars	% de capital et de droits de vote
Actionnaires tunisiens	**567**	**15 763 305**	**15 763 305**	**99,91%**
Personnes morales	***51***	***14 523 722***	***14 523 722***	***92,06%***
>3%	5	14 152 420	14 152 420	89,70%
0,5%<x<3%	1	151 315	151 315	0,96%
<0,5%	45	219 987	219 987	1,39%
Personnes physiques	***516***	***1 239 583***	***1 239 583***	***7,86%***
>3%	0	0	0	0,00%
0,5%<x<3%	4	912 147	912 147	5,78%
<0,5%	512	327 436	327 436	2,08%
Actionnaires étrangers	**2**	**330**	**330**	***0,00%***
Personnes morales	***0***	***0***	***0***	***0,00%***
>3%	0	0	0	0,00%
0,5%<x<3%	0	0	0	0,00%
<0,5%	0	0	0	0,00%
Personnes physiques	***2***	***330***	***330***	***0,00%***
>3%	0	0	0	0,00%
0,5%<x<3%	0	0	0	0,00%
<0,5%	2	330	330	0,00%
Actions propres	**1**	**13 155**	**13 155**	**0,08%**
Actionnaires non identifiés*	**-**	**280**	**280**	**0,00%**
Total général	**570**	**15 777 070**	**15 777 070**	**100,00%**

(*) Il s'agit d'actions ayant fait l'objet d'un transfert à Tunisie Clearing en vertu des dispositions de la loi de finances pour l'exercice 2025. (comptes inactifs)

3.4.2 Actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital social et des droits de vote au 30/09/2026

Actionnaires	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en DT	% du capital et des droits de vote
MED INVEST COMPANY	9 835 519	9 835 519	62,34%
Lloyd VIE	1 408 906	1 408 906	8,93%
TPR	1 260 000	1 260 000	7,99%
MAD NEW CORP	1 148 125	1 148 125	7,28%
CFI	499 870	499 870	3,17%
TOTAL	**14 152 420**	**14 152 420**	**89,70%**

3.4.3 Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 30/09/2026

Membres des organes d'administration et de direction	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en DT	% du capital et des droits de vote
M. Ahmed Farhat BEN GHAZI	0	0	0%
M. Tahar BAYAHI	330 308	330 308	2,09%
MED INVEST COMPANY	9 835 519	9 835 519	62,34%
M. Yahia BAYAHI	71 940	71 940	0,46%
M. Taieb BAYAHI	306 684	306 684	1,94%
M. Moez JOUDI	0	0	0%
M. Fethi BEN MOUSSA	0	0	0%
Mme. Anne-Sophie JOURDAIN	0	0	0%
Mme. Afef BEN HEDIA	0	0	0%
M. Mondher BEN HAMIDA	0	0	0%
M. Mohamed Salah HMAIDI	15	15	0%
M. Philipe GALEY	0	0	0%
M. Fahd CHAOUCH	0	0	0%
M. Walid ZOUAGHI	0	0	0%
TOTAL	**10 544 466**	**10 544 466**	**66,83%**

3.4.4 Nombre d'actionnaires

Au 30/09/2026, le capital de la Société Magasin Général est réparti entre 570 actionnaires dont :

- 52 actionnaires personnes morales ;
- 518 actionnaires personnes physiques.

3.5 Présentation sommaire du groupe BAYAHI

L'actionnaire de référence de la Société Magasin Général est la société MED INVEST COMPANY, société ayant pour activité principale la participation financière. Son capital est de l'ordre 102 500 000 DT détenu intégralement par le Groupe BAYAHI.

Au 31/12/2025, la société MED INVEST COMPANY détient à elle seule 62,34% du capital de la société Magasin Général.

Le Groupe BAYAHI est composé de plus qu'une cinquantaine de sociétés, exerçant dans divers secteurs d'activité qui pourraient être regroupés en plusieurs pôles répartis comme suit :

A. Pôle financier

- Les sociétés de participation et d'Investissement représentées par **MED INVEST COMPANY**, **la société Industrie et Investissement SICAF** et **la Compagnie Financière d'Investissement SICAR** ;
- **Les Assurances Lloyd** ayant pour objet de mettre à la disposition de l'économie nationale les couvertures nécessaires pour faire face aux multiples risques auxquels sont exposés les biens et les personnes.

B. Pôle Commerce et Distribution

- Le commerce de détail à travers **la Société Magasin Général** ;
- Le commerce électronique à travers la société **FOUNA DISTRIBUTION** ;
- Le commerce en gros à travers la société **Centrale Magasin Général** ;
- Le commerce et la distribution des marques de produits alimentaires (telles que Hollywood, Mars, Red Bull…) la société **internationale de distribution SOINDI** ;
- Le commerce et la distribution de marchandises à travers la société **ECONOMIE DU NORD** ;
- Le transport et la location des moyens de transport au privé à travers la société **Logistique Magasin Général.**

C. Pôle agroalimentaire et agriculture

- La transformation et le conditionnement des fruits et légumes à travers **la Société Industrielle de Conserves Alimentaires de Medjez El Bab SICAM** ;
- La fabrication d'emballage métallique à travers la société **PROCAN** ;
- L'agriculture à travers **la Société d'Exploitation et de Développement Agricole du Nord SEDAN** ;
- La production d'Alevins à travers la société **Aquaculture Tunisienne**.

D. Pôle Services

- Les centres commerciaux et parkings gérés par la société **TUNISIE PARK SERVICES TPS** qui développe en plein cœur de la capitale tunisienne deux parkings : Park avenue (Rue de Turquie), central Park (Rue Jean Jaurès) ainsi que et la gestion des centres commerciaux.

E. Pôle Immobilier

- La société de promotion immobilière **SPI MONTFLEURY** ;

- La société **Immobilière Magasin Général IMG** ;
- La société **BHM Immobilière** ;
- La société **Immobilière Zeineb**.

F. Pôle industrie

- La conception, la fabrication et la commercialisation de profilés en aluminium via la société **TUNISIE PROFILE ALUMINIUM TPR** ;
- La distribution de produits accessoires utilisés dans la menuiserie aluminium via la société **TUNISIE PROFILE ALUMINUIM TRADE TPR TRADE** ;
- La fabrication et la commercialisation en Tunisie et à l'étranger de tous articles en verre via la société **SOTUVER** ;
- La production de pièces de fonte sphéroïdale destinées aux principaux secteurs industriels consommateurs et au secteur des travaux publics via la société **TUNICAST** ;
- La transformation industrielle et l'impression de feuilles d'aluminium destinées à l'emballage via la compagnie d'emballage et de transformation de l'aluminium **CETRAM**.

3.6 Description sommaire du Groupe Magasin Général au 31/12/2025

Au 31/12/2025, le groupe Magasin Général est composé, outre la société mère (Société Magasin Général), de 15 autres sociétés exerçant dans différents secteurs.

Le périmètre de consolidation du groupe Magasin Général au 31/12/2025 se présente comme suit :

Société	Capital social au 31/12/2025 (en dinars)	% de contrôle	Nature de contrôle	Méthode de consolidation
Société Magasin Général "SMG"	15 777 070	100,00%	Société mère	Intégration globale
Centrale Magasin Général "CMG"	6 000 000	99,94%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Immobilière Magasin Général "IMG"	173 400 000	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration globale
BHM SA "BHM Promogro"	5 000 000	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration globale
BHM Distribution SARL*	300 000	99,00%	Contrôle exclusif	Intégration globale
BHM Immobilière *	17 125 000	65,11%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Société de Service Auto "SS Auto"*	10 593 900	99,71%	Contrôle exclusif	Intégration globale
FORMAPRO	100 000	34,80%	Influence notable	Mise en équivalence
Magasin Général International "MG International"	1 000 000	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Magasin Général Invest "MG Invest"*	2 649 000	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Magasin Général SICAR "MG Sicar"*	3 299 000	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Founa Distribution	7 591 610	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Nexus	10 000	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Cloud Master	310 000	99,90%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Société Porte de France Immobilière « SPFI »	39 543 430	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration globale
Wise Vision	1 500	32,66%	Contrôle exclusif	Intégration globale

(*) Participation indirecte via une société du Groupe, sans participation directe.

3.6.1 Présentation générale des sociétés du groupe Magasin Général au 31/12/2025

Dénomination sociale	Société Magasin Général « SMG »
Date de création	Octobre 1988
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société anonyme
Activité	Commerce de détail à rayons multiples de toutes marchandises.
Capital social au 31/12/2025	15 777 070 DT
Capitaux propres au 31/12/2025	87 982 040 DT
Total des passifs au 31/12/2025	622 173 236 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	MED INVEST COMPANY : 62,34% ; Lloyd Tunisien : 8,93% ; TPR : 7,99% ; NEW CORP : 7,28%.
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	1 161 084 983 DT
Résultat net au 31/12/2025	5 269 657 DT
Capitaux propres consolidés au 31/12/2025	(83 479 820) DT
Revenus consolidés au 31/12/2025	1 201 500 150 DT
Résultat net revenant à la société consolidante au 31/12/2025	(6 421 442) DT

Dénomination sociale	Centrale Magasin Général S.A « CMG »
Date de création	Novembre 1988
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société anonyme
Activité	Commerce de gros, transport et la location de moyens de transport en privé
Capital social au 31/12/2025	6 000 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	La Société Magasin Général 99,94% ; Immobilière Magasin Général 0,012%.
Capitaux propres au 31/12/2025	11 989 658 DT
Total des passifs	55 256 159 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	58 252 502 DT
Résultat net au 31/12/2025	298 645 DT

Dénomination sociale	Immobilière Magasin Général « IMG »
Date de création	Juin 1991
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société anonyme
Activité	Promotion immobilière
Capital social au 31/12/2025	173 400 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	La Société Magasin Général 99,98%.
Capitaux propres au 31/12/2025	103 141 904 DT
Total des passifs	99 458 462 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	7 984 460 DT
Résultat net au 31/12/2025	(9 127 012) DT

Dénomination sociale	BHM SA
Date de création	Mai 1995
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société anonyme
Activité	Commerce de gros sous l'enseigne PROMOGROS.
Capital social au 31/12/2025	5 000 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	La Société Magasin Général 99,99% ; Centrale Magasin Général 0,01%.
Capitaux propres au 31/12/2025	20 261 858 DT
Total des passifs	38 811 738 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	2 088 043 DT
Résultat net au 31/12/2025	(4 335 750) DT

Dénomination sociale	BHM Distribution
Date de création	Mars 1998
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société à responsabilité limité SARL
Activité	Commerce de distribution en gros de tout article alimentaire, ménager, quincaillerie et vêtement.
Capital social au 31/12/2025	300 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	BHM SA : 99,99%.
Capitaux propres au 31/12/2025	5 502 539 DT
Total des passifs	2 786 230 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	0
Résultat net au 31/12/2025	(45 263) DT

Dénomination sociale	BHM Immobilière
Date de création	Mai 2005
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société à responsabilité limité SARL
Activité	Promotion immobilière.
Capital social au 31/12/2025	17 125 000 DT.
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	BHM : 65,11% ; BHM Distribution : 34,88%.
Capitaux propres au 31/12/2025	24 520 561 DT
Total des passifs	1 317 931 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	843 895 DT
Résultat net au 31/12/2025	405 310 DT

Dénomination sociale	Société de Service Auto « SS Auto »
Date de création	Avril 2004
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société à responsabilité limité SARL
Activité	Prestation de service pour matériel roulant.
Capital social au 31/12/2025	10 593 900 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Immobilière Magasin Général : 99,71% ; BHM Distribution : 0,28%.
Capitaux propres au 31/12/2025	8 215 783 DT
Total des passifs	4 605 391 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	0
Résultat net au 31/12/2025	(419 154) DT

Dénomination sociale	FORMAPRO
Date de création	Octobre 2009
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société anonyme
Activité	Formation professionnelle, conseil et accompagnement des entreprises, notamment dans le secteur des assurances.
Capital social au 31/12/2025	100 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Société Magasin Général : 34,8%
Capitaux propres au 31/12/2025	(84 703) DT
Total des passifs	134 219 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	26 413 DT
Résultat net au 31/12/2025	4 468 DT

Dénomination sociale	Magasin Général International « MGI »
Date de création	Juillet 2018
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société à responsabilité limité SARL
Activité	Commerce international.
Capital social au 31/12/2025	1 000 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Société Magasin Général : 99,99%
Capitaux propres au 31/12/2025	1 148 563 DT
Total des passifs	329 498 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	0
Résultat net au 31/12/2025	17 127 DT

Dénomination sociale	Magasin Général Invest « MG Invest »
Date de création	Décembre 2018
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société anonyme
Activité	Prise de participation.
Capital social au 31/12/2025	2 649 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Centrale Magasin Général : 99,98%
Capitaux propres au 31/12/2025	1 508 DT
Total des passifs	0
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	0
Résultat net au 31/12/2025	(17 230) DT

Dénomination sociale	Magasin Général SICAR « MG SICAR »
Date de création	Décembre 2018
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société anonyme
Activité	Prise de participation.
Capital social au 31/12/2025	3 299 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Centrale Magasin Général : 99,97%
Capitaux propres au 31/12/2025	0
Total des passifs	0
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	0
Résultat net au 31/12/2025	(17 719) DT

Dénomination sociale	FOUNA Distribution
Date de création	Octobre 2013
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société à responsabilité limité SARL
Activité	Une plateforme spécialisée en e-commerce.
Capital social au 31/12/2025	7 591 610 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Société Magasin Général : 99,99%.
Capitaux propres au 31/12/2025	(7 828 058) DT
Total des passifs	11 072 621 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	0 DT
Résultat net au 31/12/2025	(476 485) DT

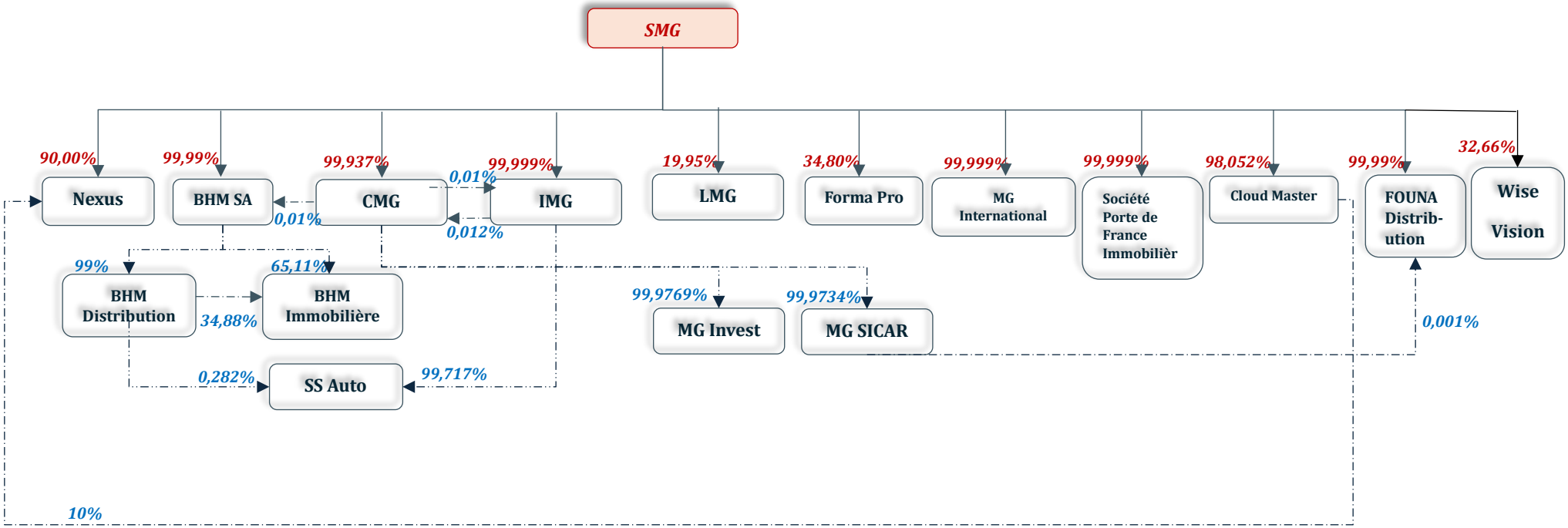
Dénomination sociale	Nexus
Date de création	Septembre 2003
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société à responsabilité limité SARL
Activité	Conseil et assistance en gestion en matière de système d'information et de reconversion des ressources humaines.
Capital social au 31/12/2025	10 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Société Magasin Général : 90% ; Cloud Master : 10%.
Capitaux propres au 31/12/2025	(1 710 763) DT
Total des passifs	1 917 154 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	0 DT
Résultat net au 31/12/2025	(64 628) DT

Dénomination sociale	Cloud Master
Date de création	Décembre 2020
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société anonyme
Activité	Services informatiques
Capital social au 31/12/2025	310 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Société Magasin Général : 98,05%.
Capitaux propres au 31/12/2025	872 120 DT
Total des passifs	3 151 034 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	3 714 947 DT
Résultat net au 31/12/2025	209 265 DT

Dénomination sociale	Société Porte de France Immobilière « SPFI »
Date de création	Octobre 2022
Siège social	28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Forme juridique	Société à responsabilité limité SARL
Activité	Achat, vente et location de biens immobiliers.
Capital social au 31/12/2025	39 543 430 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Société Magasin Général : 99,99%.
Capitaux propres au 31/12/2025	38 969 186 DT
Total des passifs	162 427 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	484 200 DT
Résultat net au 31/12/2025	54 513 DT

Dénomination sociale	**Wise Vision**
Date de création	Septembre 2022
Siège social	Immeuble La Perla, Les Berges du Lac-2-Tunis
Forme juridique	Société à responsabilité limité SARL
Activité	Traitement de données, conception et développement des solutions basées sur l'IA.
Capital social au 31/12/2025	1 500 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2025	Société Magasin Général : 32,66%.
Capitaux propres au 31/12/2025	124 750 DT
Total des passifs	61 502 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2025	0 DT
Résultat net au 31/12/2025	0 DT

3.6.2 Schéma financier du groupe Magasin Général en date du 31/12/2025



3.6.3 Tableau des participations entre les sociétés du groupe Magasin Général arrêté au 31/12/2025

	SMG	CMG	IMG	BHM SA	BHM Distribution	BHM Immobilière	SS Auto	FORMAPRO	MG International	MG Invest	MG Sicar	FOUNA Distribution	Nexus	Cloud Master	Société Porte de France Immobilière	Wise vision
SMG		99,937%	99,999%	99,986%				34,800%	99,999%			99,999%	90,000%	98,052%	99,999%	32,663%
CMG			0,010%	0,010%						99,977%	99,973%					
IMG		0,012%					99,717%									
BHM SA					99,000%	65,110%										
BHM Distribution						34,884%	0,282%									
BHM Immobilière																
SS Auto																
FORMAPRO																
MG International																
MG Invest																
MG Sicar												0,001%				
LMG																
FOUNA Distribution																
Nexus																
Cloud Master													10,000%			
Société Porte de France Immobilière																
Wise Vision																
TOTAL		**99,949%**	**100%**	**99,996%**	**99,000%**	**99,994%**	**99,999%**	**34,800%**	**99,999%**	**99,977%**	**99,973%**	**100%**	**100%**	**98,052%**	**99,999%**	**32,663%**

3.6.4 Évènements récents modifiant le schéma financier du groupe Magasin Général entre le 31/12/2025 et la date d'élaboration du prospectus

Néant.

3.7 Relations de la Société Magasin Général avec les parties liées au 31/12/2025

- Se référer au rapport spécial des commissaires aux comptes relatif à l'exercice 2025 figurant de la page 100 à la page 105 du présent prospectus.
- Se référer à la note aux états financiers arrêtés au 31/12/2025 « Note 28 : Les parties liées » figurant de la page 82 à la page 89 du présent prospectus.

- **Autres informations :**

Les dividendes et autres rémunérations encaissés par la société Magasin Général et distribués par les sociétés du groupe en 2025 au titre de l'exercice 2024

Néant.

Les dividendes distribués par la société Magasin Général aux sociétés du groupe en 2025 au titre de l'exercice 2024

Néant.

3.8 Dividendes

En DT	2025	2024	2023
Résultat net de l'exercice	5 269 657	(3 742 708)	(34 009 323)
Capital social	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Valeur nominal	1	1	1
Nombre d'actions	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Dividendes	0	0	0
Dividende par action	0	0	0
Dividende en % du nominal	0%	0%	0%
Taux de distribution (en % du résultat de l'exercice)	0%	0%	0%
Date de mise en paiement	-	-	-

3.9 Marché des titres de l'émetteur

Les actions de la société Magasin Général sont négociées sur le marché principal de la cote de la bourse des valeurs mobilières de Tunis. Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

Chapitre 4 : Renseignements concernant l'activité de l'émetteur et son évolution

4.1 Présentation générale de la société Magasin Général et de son activité

La Société Magasin Général (SMG) est une société anonyme de droit tunisien constitué en octobre 1988 ayant pour objet le commerce de détail à rayons multiples de toutes marchandises.

4.2.1 Dates clés de la société

1988	Constitution de la société anonyme Magasin Général à la suite de la scission de la Société Tunisienne de l'Industrie Laitière (STIL).
1989	Fusion avec la Société de Distribution des Magasins Modernes (SDMM)
1999	Introduction à la cote de la BVMT
2007	Privatisation de la société et rachat par MED Invest Company
2010	Rachat de l'enseigne BATAM
2012	Partenariat avec AUCHAN
2013	Rebranding vers « mg »
2017	Le renforcement de la participation du groupe Bayahi dans le capital de SMG via l'acquisition des parts de Poulina
2018	Achat de « Founa shop » dans une optique de digitalisation

4.2.2 Présentation de l'activité de la société

La Société Magasin Général compte parmi les plus importantes et les plus anciennes sociétés de distribution du pays. Elle se distingue par une présence nationale avec 104 magasins au 31/12/2025 :

- 18 magasins Maxi (+1200 m2) ;
- 41 Proxi (600-1200 m2, concept historique avec une bonne performance) ;
- 26 City (250-600 m2) ;
- 19 magasins BATAM spécialisés dans la distribution de produits électroménagers.

L'enseigne s'est construite sur un concept de « tout sous le même toit » et s'appuie sur des fondamentaux solides : une chaîne logistique efficiente, des emplacements magasins privilégiés et un ancrage très personnel dans le cœur des Tunisiens.

Au-delà de ces atouts, la Société Magasin Général a toujours eu un esprit pionnier et une volonté d'innover :

- ✓ en lançant les produits frais sur les supermarchés,
- ✓ en ayant la meilleure qualité de viande sur le marché,
- ✓ en redémarrant 34 magasins saccagés en 2011,
- ✓ en intégrant les Promogro et Batam en 2008,
- ✓ en perçant dans l'e-commerce avec le rachat de Founa Shop,
- ✓ en étant le premier distributeur certifié iso 27001 d'Afrique, …

4.2.2.1 Politique d'approvisionnement

La politique d'approvisionnement de la SMG est pilotée par la **Direction Exécutive Commerce**, à laquelle sont rattachés les deux services spécialisés suivants :

- **Le service Approvisionnement :**

Son rôle principal est d'optimiser la gestion des flux de marchandises entre les fournisseurs et les points de vente ainsi que la disponibilité des produits pour une bonne gestion de stock.

La plupart des produits sont centralisés via les entrepôts.

Une partie des produits est décentralisée tel que les produits ultra-frais (lait et dérivés, boucherie volaille…) gérés au niveau des magasins.

- **Le service Produit :**

Son rôle principal est la mise en place de la stratégie commerciale de l'entreprise à travers :

- Une stratégie de l'offre ;
- Stratégie tarifaire ;
- Stratégie sourcing et négociation.

4.2.2.2 Politique de fixation des prix

Le stock de SMG est géré en prix de revient qui est la somme de toutes les charges directes et indirectes imputables aux marchandises tel que le prix d'achat, les frais logistiques, les taxes...etc.

Le prix de vente c'est le prix de revient majoré d'un taux de marge bien défini selon la nature du produit :

- Homologué : prix fixé par le ministère de Commerce
- Non homologué : la politique de prix est très compétitive en fonction du prix du marché et le positionnement de la SMG vis-à-vis des concurrents.

4.2.2.3 Circuit de distribution

- **Distribution au client final :**

La commercialisation des produits est assurée principalement à travers le réseau physique de magasins de la Société, qui constitue le principal canal de distribution auprès du consommateur final. La répartition géographique des points de vente sur l'ensemble du territoire tunisien en 2026 se présente comme suit :

District	MG Maxi	MG Proxi	MG City	BATAM
District 1	1	5	3	3
District 2	10	22	14	9
District 3	1	7	5	3
District 4	3	3	2	2
District 5	3	4	2	2
Total	**18**	**41**	**26**	**19**

(1) Bizerte/Beja/Jendouba/Kef
(2) Tunis/Ariana/Ben Arous/Zaghouan/Manouba/Nabeul
(3) Siliana/Sousse/Kasserine/Kairouan/Monastir/Mahdia
(4) Tozeur/Sidi Bouzid/Sfax/Gafsa
(5) Tataouine/Gabes/Kebili/Medenine

Ce dispositif est complété par des canaux digitaux permettant à la Société de développer une approche omnicanale et de répondre à l'évolution des modes de consommation.

SMG dispose notamment du site e-commerce Batam.com.tn, dédié à la commercialisation de produits non alimentaires. Les commandes réalisées sur le site sont préparées au niveau de la plateforme e-commerce puis soit livrées directement au domicile du client, soit acheminées vers un magasin pour retrait par le client.

- **Pilotage du circuit de distribution :**

Le circuit de distribution fait l'objet d'un suivi par les différentes structures commerciales, logistiques et opérationnelles de la Société.

Les principaux points de contrôle concernent notamment la réception des marchandises, la conformité des livraisons, la gestion et la disponibilité des stocks, les mouvements de marchandises ainsi que le respect des conditions de conservation des produits.

Cette organisation permet à SMG de combiner réseau physique, logistique centralisée, approvisionnement direct et canaux digitaux, avec pour objectif d'assurer la disponibilité des produits, d'optimiser les flux de marchandises et de renforcer la proximité avec le consommateur final.

4.2.2.4 Positionnement de SMG par rapport à la concurrence

Actuellement, la grande distribution compte quelques 900 points de vente, répartis sur l'ensemble du territoire tunisien (Monoprix, Magasin général, Carrefour, Géant, Aziza et autres enseignes), contre quelques 293 mille petits commerces ou épiceries[1].

La difficulté de positionner SMG découle du manque d'informations financières sur les concurrents, sauf pour une enseigne qui est cotée en bourse et dévoile ses résultats financiers.

Evolution du parc GMS (Grandes et Moyennes Surfaces) entre 2023 et 2025					
Année	**MG[2]**	**Monoprix/Géant[3]**	**Carrefour Tunisie[1]**	**Aziza[1]**	**Total**
2023	84	88	107	526	805
2024	84	88	107	532	811
2025	85	90	107	532	814

[1]Source : Management de l'entreprise ;
[2]Source : Rapport de gestion de la société MG (Total hors BATAM);
[3]Source : indicateurs d'activité Monoprix.

Le positionnement prix demeure un enjeu stratégique majeur dans le secteur de la grande distribution. A cet effet, SMG s'est dotée d'un service dédié à la veille concurrentielle, placé sous la responsabilité de la Direction Exécutive Commerce. Ce service assure un suivi régulier des prix pratiqués sur le marché, analyse les politiques promotionnelles mises en œuvre par les enseignes concurrentes et contribue à l'adaptation de la stratégie commerciale de l'entreprise.

4.2.2.4 Partenariats de SMG

- ***Partenariat de SMG avec la société « Yassir »*** : SMG marque sa volonté d'associer deux leaders incontestables dans leur domaine à même de lui permettre de concrétiser sa détermination d'accélérer son déploiement en matière de « livraison express » et de faire bénéficier le plus grand nombre des habitants de ce service pratique et rapide.
- ***Partenariat avec la société Ooredoo :*** SMG cherche d'être plus proche de tous les clients à travers les applications de ooredoo.

4.2.3 Certifications

❖ **Certification ISO 27001 – Sécurité de l'information**

En 2022, Cloud Master, filiale IT de la société Magasin Général a été le premier acteur de la grande distribution à obtenir la certification ISO 27001. Cette certification témoigne de l'engagement de l'entreprise à garantir la sécurité de ses systèmes d'information et à protéger les données sensibles contre les risques d'intrusion ou de perte, tout en assurant une continuité et une stabilité des services, y compris la vente en ligne.

En 2024, Cloud Master, filiale IT de la société Magasin Général, a maintenu pour la cinquième année consécutive la certification ISO 27001 version 2022, relative au système de Management de la sécurité de l'information.

Cette certification atteste de la conformité du dispositif de sécurité de l'information mis en place par Cloud Master aux exigences de la norme internationale ISO 27001, notamment en matière de gestion des risques, de protection des actifs informationnels, de sécurité des infrastructures, de gestion des accès, de continuité des services IT et de traitement des incidents de sécurité.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la structuration de l'activité IT du Groupe autour de Cloud Master, avec pour objectif de renforcer la maitrise des risques technologiques, d'améliorer la sécurité des systèmes d'information et d'accompagner la transformation digitale de la Société Magasin Général.

La certification ISO 27001 version 2022 confirme ainsi l'engagement de Cloud Master à assurer un haut niveau de sécurité, de fiabilité et de continuité des services IT fournis au Groupe.

❖ **Certification ISO 9001 – Entrepôt non alimentaire**

En 2026, la Société Magasin Général a obtenu la certification ISO 9001 pour son entrepôt non alimentaire.

Cette certification atteste de la mise en place d'un système de management de la qualité structuré, visant à assurer la fiabilité des opérations logistiques, l'amélioration continue des processus et la satisfaction des clients internes et externes.

Elle permet notamment de renforcer la formalisation des procédures opérationnelles, la maitrise des flux logistiques, le suivi des indicateurs de performance, la gestion des non-conformités et l'amélioration continue des pratiques au niveau de l'entrepôt non alimentaire.

Cette démarche constitue un levier important pour améliorer l'efficacité opérationnelle, sécuriser les flux de marchandises et garantir un meilleur niveau de service au réseau de magasins.

❖ **Enregistrement sanitaire des entrepôts alimentaires**

En 2026, la Société Magasin Général dispose d'un enregistrement pour le stockage des produits d'origine animale au niveau de ses entrepôts alimentaires, délivré auprès du ministère de l'Agriculture.

Cet enregistrement confirme la conformité des installations concernées aux exigences réglementaires applicables au stockage des produits alimentaires sensibles, notamment les produits d'origine animale.

Cette reconnaissance s'inscrit dans une démarche de maitrise de la sécurité sanitaire des produits, à travers le respect des conditions de stockage, la maitrise de la chaine du froid, la traçabilité des produits, l'application des règles d'hygiène et le contrôle des conditions de réception, de conservation et de distribution.

Elle contribue ainsi à renforcer la fiabilité de la chaine d'approvisionnement alimentaire de la Société Magasin Général et à garantir un meilleur niveau de conformité vis-à-vis des exigences réglementaires et sanitaires.

4.3 Description de l'activité de la société au 31/12/2025

4.3.1 Evolution du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires réalisé en 2025 a atteint 1 161 085 mDT contre 1 041 473 mDT en 2024, en hausse de 11,48%. Les ventes au comptant restent prédominantes et représentent 97,10 % du chiffre d'affaires total.

En mDT

	2025	Part en %	2024	Part en %	2023	Part en %	Var 25/24
Chiffre d'affaires au comptant	1 127 414	97,10%	1 016 950	97,65%	957 956	97,30%	**10,86%**
Chiffre d'affaires à crédit	33 671	2,90%	24 523	2,35%	26 599	2,70%	**37,30%**
Chiffre d'affaires	**1 161 085**	**100%**	**1 041 473**	**100%**	**984 555**	**100%**	**11,48%**

Évolution du chiffre d'affaires par catégorie de produits :

L'exercice 2025 se caractérise par une croissance soutenue du chiffre d'affaires, en hausse de 11,48 % par rapport à 2024, avec une progression particulièrement marquée des rayons Textile, Électroménager et Métiers de bouche.

	2025	Part en %	2024	Part en %	2023	Part en %	Var 25/24
Produits de grande consommation	818 392	70,49%	758 236	72,80%	730 079	74,15%	**7,93%**
Métiers de bouche*	205 162	17,67%	170 607	16,38%	149 897	15,22%	**20,25%**
Electroménagers	97 293	8,38%	77 947	7,48%	72 822	7,40%	**24,82%**
Bazar	35 676	3,07%	31 568	3,03%	28 780	2,92%	**13,01%**
Textile	4 562	0,39%	3 115	0,30%	2 977	0,30%	**46,45%**
Total	**1 161 085**	**100%**	**1 041 473**	**100%**	**984 555**	**100%**	**11,48%**

*Il s'agit des rayons de produits frais préparés ou transformés sur place (boucherie, boulangerie, poissonnerie, etc.).

4.3.2 Evolution des achats consommés

Les achats de marchandises vendues de l'année 2025 ont atteint 975 692 mDT contre 880 821 mDT en 2024.

En mDT

	2025	Part en %	2024	Part en %	2023	Part en %	Var 25/24
Achats de marchandises locaux	1 023 206	104,87%	919 707	104,41%	840 329	101,56%	11,25%
Achats de marchandises à l'import	7 270	0,75%	5 495	0,62%	5 100	0,62%	32,29%
Achats d'emballages	1 780	0,18%	1 700	0,19%	1 498	0,18%	4,70%
Ristournes sur achats	(40 698)	(4,17%)	(36 497)	(4,14%)	(35 741)	(4,32%)	11,51%
Variation de stocks	(15 866)*	(1,63%)	(9 585)	(1,09%)	16 203	1,96%	65,53%
Total	**975 692**	**100%**	**880 821**	**100%**	**827 389**	**100%**	**10,77%**

* Le montant de la variation de stocks de marchandises relatif à l'exercice 2025 de (15866) mDT est différent de celui figurant au niveau de la note 18 « Achat de marchandises vendues » du rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2026 pour un montant de (9585) mDT. Cet écart résulte selon la société d'une différence de présentation sans incidences sur la valeur totale de la rubrique.

4.3.3 Evolution de la marge brute

Au 31/12/2025, la marge brute a enregistré une hausse de 15,40% par rapport au 31/12/2024 soit 185 393 mDT contre 160 652 mDT. Ainsi, le taux de marge brute a augmenté entre 2024 et 2025 pour s'établir à 15,97% contre 15,43% en 2024.

En mDT

	2025	2024	2023	Var 25/24
Revenus	1 161 085	1 041 473	984 555	11,48%
Achats de marchandises vendues	975 692	880 821	827 389	10,77%
Marge brute	**185 393**	**160 652**	**157 166**	**15,40%**
Taux de marge brute	***15,97%***	***15,43%***	***15,96%***	

4.4 Description de l'activité de la société au 30/06/2026

4.4.1 Evolution du chiffre d'affaires

Au 30/06/2026, le chiffre d'affaires s'est établi à 590 875 mDT, contre 550 692 mDT à la même période en 2025, enregistrant ainsi une progression de 7,30%.

En mDT

	30/06/2026	Part en %	30/06/2025	Part en %	31/12/2025	Part en %	Variation au 30/06
Chiffre d'affaires au comptant	573 721	97,10%	537 750	97,65%	1 127 414	97,10%	6,69%
Chiffre d'affaires à crédit	17 154	2,90%	12 942	2,35%	33 671	2,90%	32,54%
Total	590 875	100,00%	550 692	100%	1 161 085	**100%**	7,30%

Répartition du chiffre d'affaires au 30/06/2026 par catégorie de produits :

En mDT	30/06/2026	Part en %	30/06/2025	Part en %	31/12/2025	*Part en %*	*Variation au 30/06*
Produits de grande consommation	409 858	69,36%	381 093	69,20%	818 392	70,49%	7,55%
Métiers de bouche	102 510	17,35%	100 450	18,24%	205 162	17,67%	2,05%
Électroménagers	56 010	9,48%	16750	3,04%	97 293	8,38%	234,39%
Bazar	20 122	3,41%	50070	9,09%	35 676	3,07%	-59,81%
Textile	2 376	0,40%	2329	0,42%	4 562	0,39%	2,02%
Total	**590 875**	**100%**	**550 692**	**100%**	**1 161 085**	**100%**	**7,30%**

4.4.2 Evolution des achats consommés

Le total des achats de marchandises vendues est passé de 465 739 mDT au 30/06/2025 à 499 229 mDT au 30/06/2026 enregistrant une progression de 7,19%.

En mDT

	30/06/2026	Part en %	30/06/2025	Part en %	31/12/2025	Part en %	Variation au 30/06
Achats de marchandises locaux	498 944	99,94%	477 406	102,50%	1 023 206	104,87%	4,51%
Achats de marchandises à l'import	7 117	1,43%	4 232	0,91%	7 270	0,75%	68,17%
Achats d'emballages	651	0,13%	884	0,19%	1 780	0,18%	(26,36%)
Ristournes sur achats	(18 254)	(3,66%)	(18 599)	-3,99%	(40 698)	(4,17%)	(1,85%)
Variation de stocks	10 771	2,16%	1 816	0,39%	(15 866)	(1,63%)	493,12%
Total	**499 229**	**100%**	**465 739**	**100%**	**975 692**	**100%**	**7,19%**

4.4.3 Evolution de la marge brute

Au 30/06/2026, la marge brute de la société Magasin Général a progressé de 7,88% pour atteindre 91 646 mDT contre 84 953 mDT au 30/06/2025. Cette évolution, légèrement supérieure à celle du chiffre d'affaires, s'est traduite par une amélioration marginale du taux de marge brute, qui est passé de 15,43% à 15,51% sur la période.

En mDT

	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025	Variation au 30/06
Revenus	590 875	550 692	1 161 085	**7,30%**
Achats de marchandises vendues	499 229	465 739	975 692	**7,19%**
Marge brute	**91 646**	**84 953**	**185 393**	**7,88%**
Taux de marge brute	***15,51%***	***15,43%***	***15,97%***	**-**

4.5 Indicateurs d'activité au 30/09/2026

En mDT

Indicateurs d'activité	3ème trimestre 2026*	3ème trimestre 2025	30/09/2026*	30/09/2025*	31/12/2025
CA TTC	385 244	345 950	1 023 115	939 259	1 255 691
CA HT	354 443	318 393	945 318	869 085	1 161 085
Achats de marchandises vendues	296 423	267 015	795 655	732 759	975 692
Charges financières	3 604	4 441	11 387	14 536	18 569
Produits financiers	724	722	7 665	7 221	13 468
Effectif moyen	—	—	3 862	3 818	3 827
Charges du personnel	25 377	23 484	77 354	70 293	93 917
Ratio Masse salariale/CA	7,16 %	7,38 %	8,18 %	8,09 %	8,09 %
Nombre des points de vente			104	104	104
Délai règlements fournisseurs en J			90	90	90

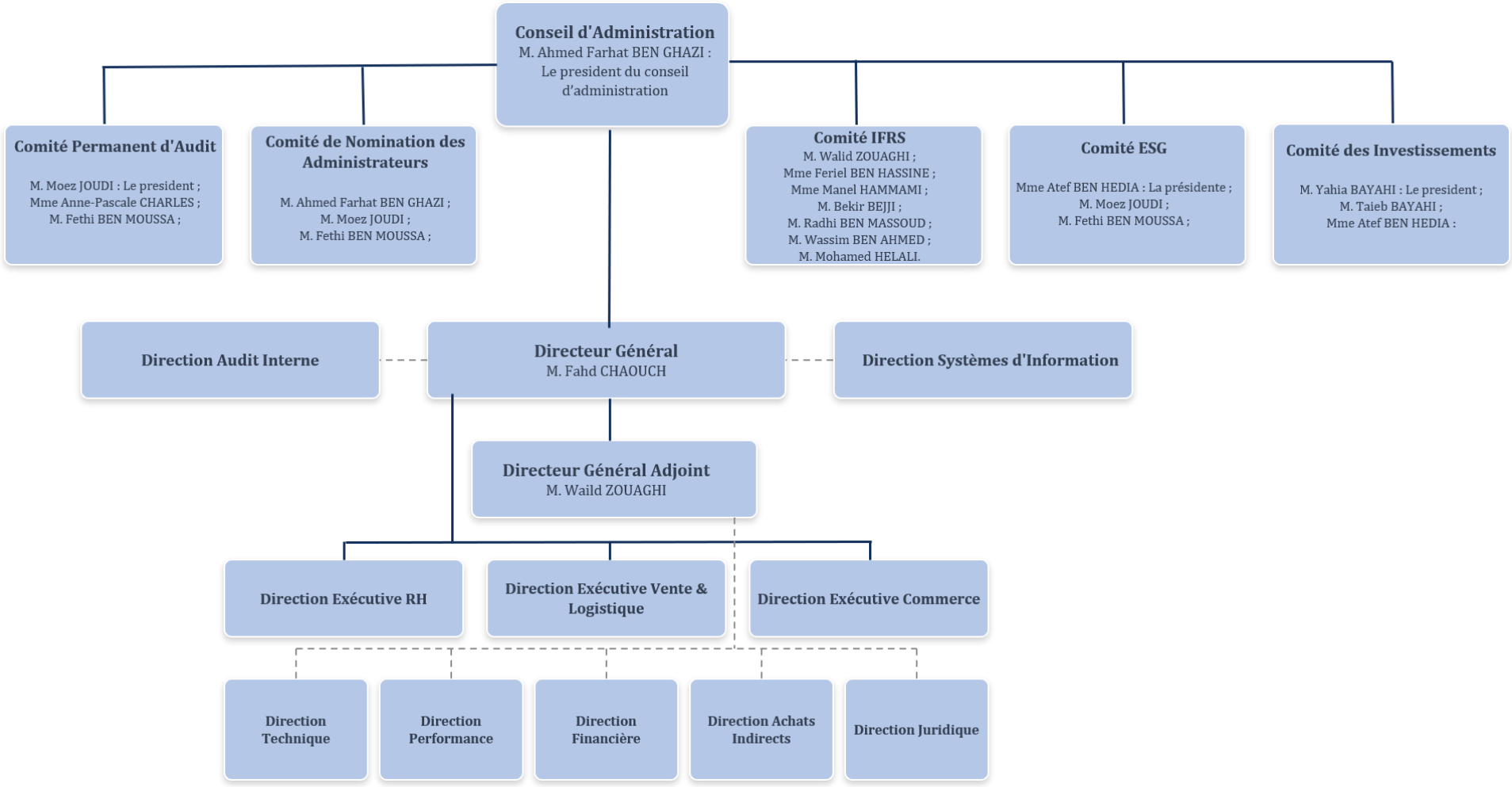
** Selon les des données comptables disponibles*

4.6 Organisation de la société

4.6.1 Gouvernance et contrôle interne

4.6.1.1 Gouvernance

L'organigramme de la Société Magasin Général, approuvé par le conseil d'administration du **16/07/2026**, se présente comme suit :



Administrée par un conseil d'administration composé de 12 membres, la société Magasin Général a opté pour la dissociation entre la fonction du président du conseil d'administration et du directeur général au sein de la société.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration.

Le directeur général représente la société à l'égard des tiers et assure la direction de la société.

Quant au directeur général adjoint, il a pour mission de participer à la définition des orientations financières et stratégiques, à la programmation, à la mise en œuvre et au suivi de la stratégie budgétaire, financière et fiscale des sociétés du groupe Magasin Général. Il est chargé de la mise en œuvre, de la gestion et de l'optimisation des différentes directions placées sous sa responsabilité : Direction des Finances, Direction de la Performance, Direction Juridique et du contentieux, Direction des Achats indirecte, Direction technique, la Direction Comptable et la direction immobilière du groupe Magasin Général.

L'organigramme général de la société se compose de 10 directions à savoir :

- **Direction Exécutive RH :** Elle veille à créer un environnement de collaboration favorable à la performance et à l'excellence des équipes, ainsi qu'au développement des talents et à la gestion des carrières, à travers des pratiques RH professionnalisées et alignées sur la stratégie et les valeurs de l'organisation.

- **Direction Exécutive des ventes et logistique :** Elle a pour mission de garantir une expérience client optimale à travers une application du concept commercial défini et une maitrise de l'excellence opérationnelle en matière de qualité des services rendus, de productivité et du cout (gestion des opérations et des couts).

- **Direction Exécutive de commerce :** Elle a pour mission la mise en place d'une organisation autour du produit qui consiste à servir le client d'une manière durable rapide et innovante à travers une offre de produit adaptée, un achat collaboratif et une logistique agile tout en assurant la qualité, la performance et l'optimisation des couts et assurer à travers la bonne définition du concept marketing des magasins et la gestion de son évolution et sa pertinence, une offre de service adaptée et une communication ciblée et innovante.

- **Direction Financière :** Elle a pour mission de garantir le financement des activités de SMG, les équilibres financiers définis en maîtrisant les aspects comptables et fiscaux et la mise en place d'un catalogue de services et de produits financiers performants et de qualité.

- **Direction Juridique :** Elle a pour mission de garantir la conformité aux réglementations et aux lois en vigueurs applicables à la grande distribution, d'assurer un niveau de services conformes avec les attentes des prescripteurs métiers, le tout aligné avec les objectifs stratégiques.

- **Direction Performance :** Elle a pour mission de garantir la co-construction et le déploiement du meilleur modèle de performance (Process, méthodes, KPI) pour chaque activité de la SMG adapté aux objectifs stratégiques en termes d'efficacité, de pertinence et d'efficience.

- **Direction Achats indirects :** Elle a pour mission de garantir une expérience et une satisfaction client à travers la mise en place d'une organisation Supply chain durable, rapide et innovante. Un achat collaboratif permettant d'assurer la qualité, la performance et l'optimisation des coûts.

- **Direction Technique :** Elle a pour mission de garantir la gestion d'un catalogue de service technique qui répond aux besoins des métiers, le niveau de service convenu avec les prescripteurs

métiers, la conformité de la qualité et le professionnalisme des services rendus avec les normes définies et un coût aligné avec les objectifs stratégiques.

- **Direction Systèmes d'information :** Elle a pour mission de garantir le bon fonctionnement et la fiabilité du système d'information (sécurité, stabilisation, sauvegarde, accès, changements…) et de garantir une capacité de transformation digitale alignée avec la stratégie définie.

- **Direction Audit interne :** Elle a pour mission de garantir l'efficacité, la pertinence et l'efficience des procédures et des opérations au sein de la société, de définir un programme de contrôle et d'audit périodique permettant de déceler les dérives et garantir leur communication aux organes compétents et leurs traitements rapides.

Par ailleurs, le conseil d'administration est assisté par les comités suivants :

- **Comité permanent d'audit :** La société Magasin Général a mis en place en 2008 un comité permanent d'audit conformément aux dispositions du code des sociétés commerciales et de la loi 2005-96 relative au renforcement de la sécurité des relations financières.
  Ce comité se compose selon le conseil d'administration du 17/09/2026 comme suit :

- Monsieur Moez JOUDI, en tant que président ;
- Madame Anne-Sophie JOURDAIN ;
- Monsieur Fethi BEN MOUSSA.

Le comité permanent d'audit est chargé de :

- ✓ Examiner la qualité des dispositifs de contrôle interne en place et notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques ;
- ✓ Assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- ✓ Procéder à la vérification de la clarté des informations fournies ;
- ✓ Examiner les insuffisances du fonctionnement du système de contrôle interne relevées par les différentes structures de la société et autres organes chargés des missions de contrôle et l'adoption des mesures correctrices ;
- ✓ Contrôler et coordonner les activités de la structure d'audit interne et le cas échéant les travaux des autres structures de l'établissement chargées des missions de contrôle ;
- ✓ Donner son avis au Conseil sur la désignation du responsable de la structure chargée de l'audit interne, des auditeurs internes ainsi que de leur promotion et de leur rémunération ;
- ✓ Proposer la nomination du ou des commissaires aux comptes et/ou des auditeurs externes et donner un avis sur le programme et les résultats de leurs contrôles ;
- ✓ Veiller à ce que la structure d'audit interne intègre des moyens humains et logistiques pour s'acquitter efficacement de sa mission.

- **Comité IFRS :** La société Magasin Général a mis en place en 2020 un comité IFRS dont le rôle principal est le suivi et la supervision de l'exécution du plan de transition aux IFRS tel que prévue par la décision de l'assemblée générale du Conseil National de la Comptabilité du 6 septembre 2018.
  Le comité IFRS de la SMG se compose selon le conseil d'administration du 14/03/2023 des membres suivants :

- Monsieur Walid ZOUAGHI ;
- Madame Feriel BEN HASSINE ;
- Madame Manel HAMMAMI ;
- Monsieur Bekir BEJJI ;
- Monsieur Radhi BEN MASSOUD ;
- Monsieur Wassim BEN AHMED ;
- Monsieur Mohamed HELALI.

- **<u>Comité de nomination des administrateurs :</u>** La société Magasin Général a décidé de mettre en place un comité de nomination le 27/04/2022 dont son rôle principal est de faire des propositions, des recommandations et des réflexions pour le recrutement et la sélections de deux administrateurs indépendants et un administrateur représentants les actionnaires minoritaires. Ce comité se compose selon le conseil d'administration du 27/04/2022 comme suit :

- Monsieur Ahmed Farhat BEN GHAZI;
- Monsieur Moez JOUDI;
- Monsieur Fethi BEN MOUSSA.

- **<u>Comité ESG :</u>** La société Magasin Général a décidé de créer un comité ESG (Environnement, Social et Gouvernance) par décision du conseil d'administration tenu le 30/04/2026 dont le rôle principal est d'orienter la stratégie de durabilité de la société, d'assurer le suivi des engagements ESG et d'en rendre compte régulièrement au Conseil d'administration.
  Le Comité exercera ses missions conformément à une charte qui en précisera les modalités de fonctionnement et ses attributions.
  Le comité ESG de la SMG se compose selon le conseil d'administration du 30/04/2026 des membres suivants :

- Madame Afef BEN HEDIA, en tant que présidente ;
- Monsieur Moez JOUDI ;
- Monsieur Fethi BEN MOUSSA.

- **<u>Comité des investissements :</u>** La société Magasin Général a actualisé la composition de son Comité des investissements lors de la réunion du Conseil d'administration tenue le 30/04/2026 comme suit :

- Monsieur Yahia BAYAHI, en tant que président ;
- Monsieur Taieb BAYAHI ;
- Madame Afef BEN HEDIA.

  Le comité des investissements a pour rôle principal d'examiner et d'encadrer les décisions d'investissement importantes de la société, en évaluant notamment leur pertinence stratégique, leur rentabilité et les risques associés, avant leur soumission aux instances compétentes.

4.6.1.2 Contrôle interne

Le dispositif du contrôle interne instauré au sein de la société Magasin Général, vise à assurer :

- La conformité aux lois et règlementation en vigueur et d'être en adéquation avec les dispositions juridiques et fiscales applicables ;
- L'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale de la société ;
- Le bon fonctionnement des processus internes de la société, notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs ;
- La fiabilité des informations financières par la mise en place des procédures permettant de s'assurer que ces informations respectent les caractéristiques qualitatives présentées dans le cadre conceptuel de la comptabilité en Tunisie ;
- L'efficacité et l'efficience des opérations.

A cet effet, le système de contrôle interne de la société s'articule sur les cinq composantes suivantes :

- L'environnement de contrôle, notamment l'implication des personnes constituant le gouvernement d'entreprise ;

- Le processus d'évaluation des risques par l'entité ;

- Les activités de contrôle qui désignent les actions définies par les règles et procédures visant à apporter l'assurance raisonnable que les instructions du management pour maîtriser les risques susceptibles d'affecter la réalisation des objectifs sont mises en œuvre ;

- L'information et la communication ;
- Le pilotage : l'organisation procède à des évaluations continues ou ponctuelles, ou à une combinaison de ces deux formes d'évaluation pour s'assurer que chacune des cinq composantes du contrôle interne et les principes qui leur sont associés sont mis en place et fonctionnent.

Dans ce cadre, la société Magasin Général a mis en place les activités et les procédures de contrôle suivantes :

- Gestion de stock : gestion de la réception, gestion des mouvements de régule, Gestion des transferts de stock, Gestion des inventaires des marchandises ;
- Gestion des immobilisations ;
- Gestion de la caisse, de la trésorerie et des dépenses dans les points de vente ;
- Gestion de la sécurité dans les points de vente ;
- Gestion de la Sécurité de l'information SMSI ;
- Gestion des Achats Indirects ;
- Gestion du Référencement des produits et des fournisseurs ;
- Gestion de la Qualité des produits et de la Sécurité des Aliments ;
- Gestion de la logistique ;
- Gestion du Capital Humain ;
- Evaluation et Gestion des Risques ;
- Revue et Amélioration continue des Processus.

Toutefois, dans leur rapport sur le contrôle interne relatif à l'exercice 2025, les commissaires aux comptes ont relevé les constats suivants :

- La société ne dispose pas d'un manuel de procédures mis à jour, généralisé à toutes les directions et adapté à la nature de son activité.
- L'existence de cumul des taches incompatibles tels que le cas du gestionnaire de stock E-Batam, du caissier central de E-BATAM, et au sein du processus fiscal.
- L'organisation comptable actuelle de système business central ainsi que les méthodes de saisie et de traitement de l'information ne sont pas formalisées dans le cadre d'un manuel comptable tel que prévu par le paragraphe 63 de la Norme Comptable Générale.
- Les modalités de réévaluation appliquées ne sont pas homogènes au sein du groupe Magasin Général et ne respectent pas pleinement les exigences de la Norme Comptable N°5.
- L'absence de procédure permettant l'identification de toutes les parties liées ainsi que l'exhaustivité des transactions conclues avec elles.

4.6.2 Système d'information

Le système d'information de la Société Magasin Général couvre la quasi-totalité des processus métiers et supports de l'entreprise. L'architecture applicative du SI est composée d'un ensemble de solutions répondant aux besoins fonctionnels des différents métiers.

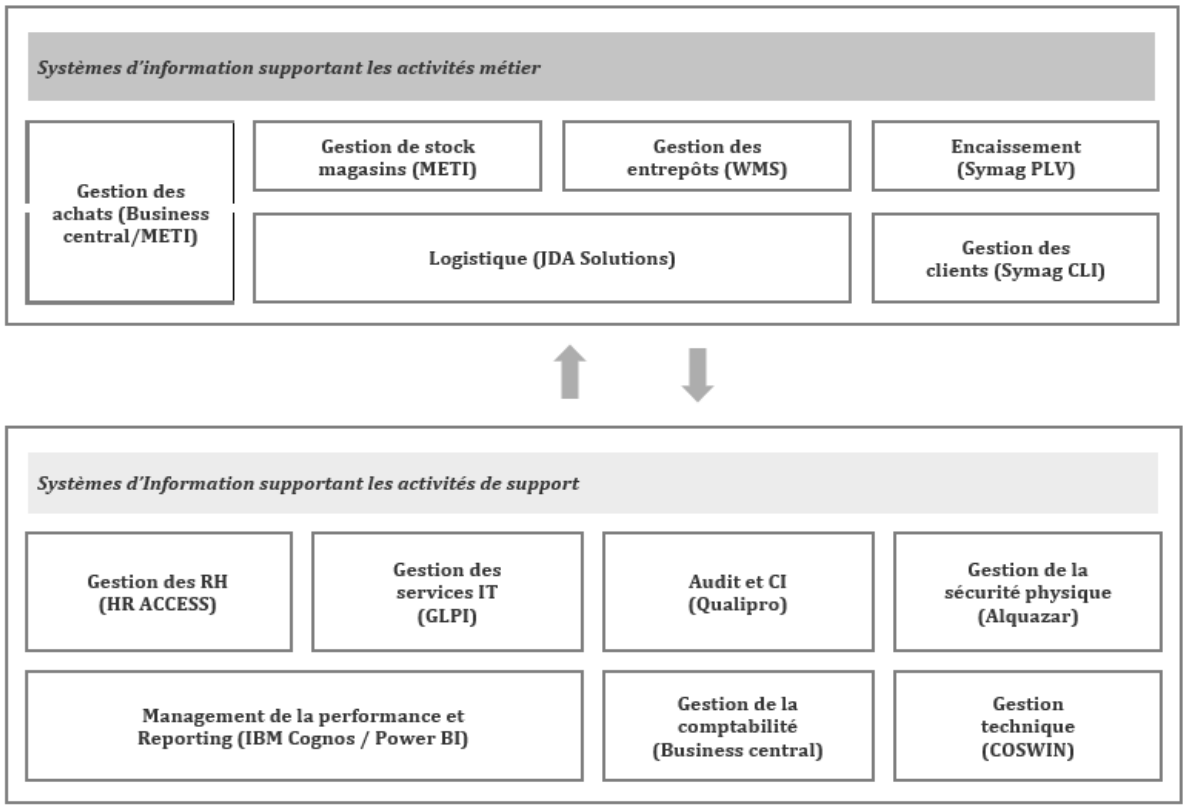
Une équipe interne assure l'intégration des données entre les différentes applications, conformément aux bonnes pratiques en la matière.

Afin d'assurer le maintien et l'alignement du système d'information avec la stratégie de l'entreprise, un processus interne de gouvernance et de gestion du SI a été mis en place selon les référentiels et bonnes pratiques reconnus à savoir : COBIT (Control Objectives for Information and Related Technologies),

référentiel de gouvernance et de management des systèmes d'information, et TOGAF (The Open Group Architecture Framework), cadre de référence pour la conception et la gestion de l'architecture d'entreprise.

Des mesures techniques et organisationnelles sont déployées afin de garantir la sécurité des informations, notamment à travers des politiques et procédures internes, des solutions de sécurité (SIEM, antivirus, firewalls, sauvegarde), ainsi que la formation continue des équipes en charge de la sécurité.

Par ailleurs, différents audits informatiques sont réalisés chaque année par des cabinets spécialisés, conformément à la réglementation en vigueur, notamment la Loi n°2004-5 du 03/02/2004 relative à la sécurité informatique.



4.7 Facteurs de risques et nature spéculative de l'activité

Le secteur de la distribution évolue dans un environnement en profonde mutation, marqué par les effets du changement climatique, les tensions inflationnistes, les fluctuations des marchés, l'évolution des comportements de consommation ainsi que l'accélération de la transformation numérique.

Dans ce contexte en constante évolution, la SMG exerce ses activités dans un environnement caractérisé par de multiples incertitudes, l'exposant à des risques d'ordre général ainsi qu'à des risques spécifiques liés à son secteur d'activité. Les principaux risques auxquels la société est exposée sont présentés ci-après.

4.7.1 Risque lié à la concurrence

La société Magasin Général a subi une transformation brutale du champ concurrentiel par :

- ✓ Le développement rapide des concurrents, des grossistes détaillants, des marchés informels ;
- ✓ L'émergence de plates-formes digitales offrant en quelques clics un assortiment large d'articles ;
- ✓ La croissance du commerce parallèle qui prend de plus en plus de place dans le tissu économique du pays.

Pour atténuer le risque lié à la concurrence, Magasin Général a lancé l'initiative "Enseigne préférée des Tunisiens," fondée sur trois axes principaux :

1. Politique de prix agressive : Pour protéger le pouvoir d'achat des Tunisiens face à l'inflation, Magasin Général a introduit l'opération "Bouclier Anti-Inflation," permettant de maintenir des prix compétitifs sur des produits essentiels.

2. Mise en avant de la qualité des produits frais : L'enseigne s'engage à proposer des produits frais de haute qualité pour répondre aux attentes des clients en matière de santé et de bien-être, consolidant ainsi la confiance et la fidélité des consommateurs.

3. Communication renforcée et digitalisation : Grâce à l'application MyMG et un partenariat stratégique avec Ooredoo, Magasin Général développe une communication multicanale pour mieux comprendre les besoins des clients et ajuster son offre. L'application sert également à recruter de nouveaux clients et à leur offrir des services personnalisés.

Ces actions de mitigation visent à renforcer la compétitivité de Magasin Général face aux plateformes digitales et au commerce parallèle en consolidant son image de marque, en répondant aux besoins des clients et en augmentant leur fidélité.

4.7.2 Risque lié à l'instabilité économique, politique et sociale du marché

L'activité de la société Magasin Général est exposée :

- ✓ au ralentissement de l'économie de la Tunisie depuis quelques années, et qui risque de durer ;
- ✓ à la raréfaction des talents (un flux migratoire important pour certains métiers ; chauffeurs, boucher et informaticiens);
- ✓ à la baisse du pouvoir d'achat des Tunisiens ;
- ✓ à un contexte de pénurie sur le frais et les imports ;
- ✓ à une inflation généralisée.

Pour atténuer le risque lié à l'instabilité économique, politique et sociale, Magasin Général a mis en place plusieurs actions à savoir :

1. Lancement d'une nouvelle gamme de produits marque de distributeur (MDD) pour répondre aux attentes des clients (qualité/prix) ;

2. Gestion des pénuries de produits frais : Pour faire face aux difficultés d'approvisionnement, Magasin Général renforce ses partenariats locaux et optimise sa chaîne d'approvisionnement afin d'assurer une qualité constante ;

3. Amélioration du cadre de travail et gestion des talents : Pour pallier la raréfaction des talents, Magasin Général a mis en place des programmes de reconnaissance, une formation continue et des plans de succession pour fidéliser ses collaborateurs.

Ces actions permettent à Magasin Général de maintenir sa compétitivité tout en minimisant l'impact des risques économiques et sociaux.

4.7.3 Risque logistique et approvisionnement

L'activité de la société Magasin Général est exposée :

- ✓ à la perturbation de la chaîne d'approvisionnement mondiale et nationale renforcée : La chaîne d'approvisionnement, tant mondiale que nationale, a été gravement affectée par des interruptions dans le transport maritime, surtout en ce qui concerne la mer Rouge et le canal de Panama ;
- ✓ à la forte augmentation des coûts de transport maritime à l'échelle mondiale en 2026 rendant certains produits à l'import hors de prix et rares ;

- ✓ aux tensions sur les biens alimentaires de 1ère nécessité (farine, sucre, pâtes, semoule, lait) ;
- ✓ aux difficultés de l'Etat à honorer ses engagements financiers sur les matières premières ;
- ✓ au stress hydrique impactant la qualité, la disponibilité et le pricing des fruits et légumes ;

La société a mis en place les procédures nécessaires permettant de maîtriser ces risques et de les contenir à savoir :

- ✓ **L'optimisation des fournisseurs et des stocks :** Face aux perturbations mondiales, l'enseigne diversifie ses sources d'approvisionnement et ajuste ses stocks pour mieux gérer les pénuries.
- ✓ **La réduction des coûts de transport :** Pour contrer l'augmentation des coûts de transport maritime, Magasin Général cherche à optimiser ses contrats de transport et explore des alternatives locales pour réduire la dépendance aux importations coûteuses.
- ✓ **Le suivi des produits de première nécessité :** L'entreprise met en place une gestion proactive des biens alimentaires essentiels (farine, sucre, lait) afin d'assurer leur disponibilité malgré les tensions.
- ✓ **L'adaptation aux conditions locales :** Face aux difficultés liées au stress hydrique, Magasin Général ajuste ses prix et s'assure de la qualité des produits frais, en particulier pour les fruits et légumes.

4.7.4 Risque lié à l'hygiène, la sécurité et l'environnement :

L'activité de la société Magasin Général est exposée :

- ✓ à des risques liés à l'hygiène et à la sécurité sanitaire des produits : Ces risques concernent principalement la conservation, le stockage et la commercialisation des produits alimentaires ainsi que le respect des normes d'hygiène ;
- ✓ à des risques liés à la sécurité des personnes et des biens : Ces risques concernent notamment la sécurité des clients, des collaborateurs, des installations et des équipements ;
- ✓ à des risques d'incendie, d'intrusion et d'accident : Ces risques peuvent affecter les personnes, les biens et la continuité des activités des magasins ;
- ✓ à des risques environnementaux : Ces risques concernent notamment la consommation d'énergie, la gestion des déchets et la maîtrise de l'empreinte environnementale de la Société.

La société a mis en place les procédures nécessaires permettant de maîtriser ces risques et de les contenir, à savoir :

- ✓ **L'application des procédures et la réalisation des contrôles quotidiens :** Les équipes opérationnelles veillent au respect des procédures, des règles d'hygiène et de sécurité et assurent le suivi des incidents ;
- ✓ **Le suivi et le contrôle des risques :** Les fonctions de pilotage, de contrôle et d'expertise assurent le suivi des principaux indicateurs et des actions correctives ;
- ✓ **L'intervention de l'Audit Interne :** L'Audit Interne évalue de manière indépendante le dispositif de contrôle interne et de maîtrise des risques et formule, le cas échéant, des recommandations d'amélioration ;
- ✓ **Le suivi et le traitement des incidents :** Les incidents constatés font l'objet d'un suivi et d'un traitement appropriés permettant d'identifier les éventuelles insuffisances et de mettre en œuvre les actions correctives nécessaires ;
- ✓ **La prise en compte des enjeux environnementaux et ESG :** La Société poursuit l'amélioration de ses pratiques et l'intégration progressive des enjeux environnementaux et ESG dans son dispositif de maîtrise des risques, notamment à travers la digitalisation de certains contrôles.

4.7.5 Risque lié au taux de change

La Société Centrale Magasin Général (CMG), filiale de SMG, est spécialisée dans les ventes en gros. Son approvisionnement provient majoritairement du marché extérieur, ce qui l'expose directement au risque de change.

Afin de maîtriser ce risque, la société a mis en place les procédures nécessaires, notamment à travers une stratégie d'anticipation. En période de stabilité des taux de change, SMG saisit l'opportunité d'acheter à l'avance les devises nécessaires au règlement de ses importations futures. Cette démarche permet de sécuriser ses approvisionnements et de réduire l'incertitude liée aux fluctuations des taux de change.

Les autres filiales du groupe ne sont pas exposées à ce type de risque.

4.7.6 Risque lié aux systèmes d'information

L'activité de grande distribution est caractérisée par une omniprésence de l'IT. Cette importance des systèmes de l'information engendre des risques inhérents importants à considérer à savoir :

- La fiabilité du système informatique,
- La sécurité du système informatique des menaces d'intrusions, des virus, des logiciels espions,
- La sauvegarde permanente des données,
- La sécurité des transactions,
- Le maintien et la stabilisation du service de vente en ligne en le sécurisant des pannes, des bugs ou de la saturation des serveurs.

En 2022, Cloud Master, filiale IT de la société Magasin Général a été le premier acteur de la grande distribution à obtenir la certification ISO 27001. Cette certification témoigne de l'engagement de l'entreprise à garantir la sécurité de ses systèmes d'information et à protéger les données sensibles contre les risques d'intrusion ou de perte, tout en assurant une continuité et une stabilité des services, y compris la vente en ligne.

En 2024, Cloud Master, filiale IT de la société Magasin Général, a maintenu pour la cinquième année consécutive la certification ISO 27001 version 2022, relative au système de Management de la sécurité de l'information.

4.7.7 Risques liés à la réglementation du secteur

La grande distribution en Tunisie est régie par les mêmes lois régissant et organisant le secteur du commerce traditionnel. Des lois supplémentaires ont été promulguées également afin de définir un cadre réglementaire appropriée à ce type de commerce permettant de le promouvoir et de proposer des solutions aux problématiques liées à cette activité.

La société Magasin Général a mis en place les procédures nécessaires pour s'assurer du respect de la règlementation applicable ainsi qu'une veille juridique afin d'anticiper et être réactif pour se prémunir de l'impact que pourrait engendrer un changement règlementaire sur l'activité.

4.7.8 Risque de solvabilité

L'examen des états financiers de la SMG fait ressortir un ratio de gearing relativement élevé. Toutefois, ce niveau, qui demeure à un seuil maîtrisable, connaît une amélioration progressive d'une année à l'autre. Cette évolution traduit une réduction graduelle de la dépendance de la société aux financements externes, accompagnée d'une baisse des frais financiers.

4.7.9 Risque juridique :

Le Conseil d'Administration de la société a autorisé à postériori des conventions soumises à son autorisation préalables et ce, contrairement aux dispositions de l'article 200 du code des sociétés commerciales.

Les administrateurs de la société perçoivent des jetons de présence déterminés par le conseil d'administration et ce, contrairement aux dispositions de l'article 204 du code des sociétés commerciales qui attribue le pouvoir d'allouer la rémunération des administrateurs à l'assemblée générale et non au conseil d'administration.

4.8 Dépendance de l'émetteur

4.8.1 Dépendance envers les clients

Les clients de SMG sont en majorité des clients particuliers dont les paiements sont effectués au comptant au moment de leur passage à la caisse et la réception de leurs marchandises. Ces ventes au comptant représentent presque 97% de chiffre d'affaires annuel, les 3% restants étant des ventes à crédit répartis sur divers clients particuliers, conventionnés et administratifs.

De ce fait, SMG ne présente pas de dépendance notable envers sa clientèle.

4.8.2 Dépendance envers les fournisseurs

La société Magasin Général s'approvisionne en grande partie auprès de fournisseurs locaux.

Par ailleurs, la diversité de la gamme de produits ainsi que la variété du portefeuille fournisseurs contribuent à limiter fortement, voire à éliminer, toute dépendance de la société envers ses fournisseurs.

En revanche, la société se trouve désormais en situation de dépendance forte seulement envers l'Office du Commerce de Tunisie OCT qui demeure en situation de monopole dans le cadre de l'importation et de la commercialisation des produits de base.

4.9 Litiges et arbitrages en cours

À la date d'établissement du présent prospectus, la SMG est sujette à plusieurs affaires contentieuses intentées par diverses parties. Ces affaires entrent dans le cadre de l'activité normale de la société et portent sur des litiges civils et commerciaux :

- ✓ Une affaire de recouvrement de créance ayant donné lieu à un jugement favorable à Magasin Général ;
- ✓ Deux actions introduites par la société dans le cadre de la révision des loyers, visant à contester les augmentations de loyers ;
- ✓ Deux actions en paiement sont dirigées contre Magasin Général, relatives à une saisie-arrêt et à une demande de paiement de factures.

Ces différents risques contentieux font l'objet d'un suivi régulier et sont provisionnés en fonction de leur niveau de probabilité de matérialisation.

Aussi, la Société a reçu, le 25/06/2026, une notification de contrôle de la CNSS portant sur les exercices 2023 à 2025. À la date d'arrêté des états financiers intermédiaires au 30/06/2026, le contrôle est toujours en cours et aucun redressement n'a été notifié. La Direction estime qu'à ce stade, aucun élément ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision complémentaire.

4.10 Politique sociale et effectif

4.10.1 Politique sociale

La société Magasin Général est régie par la convention collective nationale du commerce de gros, demi-gros et détail signée le 16/03/1983. Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants.

Sur le plan de la sécurité sociale, la société est soumise aux dispositions du droit commun. A ce titre, les cotisations sociales à la charge de l'employeur sont calculées sur la base de la masse salariale aux taux de :

- 17,07% au titre de la sécurité sociale ;
- 0,5% au titre de l'accident de travail ;
- 2% taxe à la formation professionnelle ;
- 1% FOPROLOS : fonds de la promotion du logement social.

Les cotisations salariales sont quant à elle, retenues au taux de 9,68% du salaire brut.

4.10.2 Effectif

L'évolution de l'effectif de la Société Magasin Général sur les trois exercices 2023, 2024, 2025 et au 30/06/2026 se présente comme suit :

Catégorie	2023			2024			2025			30/06/2026		
	Effectif	%	Taux d'encadrement	Effectif	%	Taux d'encadrement	Effectif	%	Taux d'encadrement	Effectif	%	Taux d'encadrement
Cadres	233	7%		241	7%		242	6%		240	6%	
Maitrise	1 347	40%	6,91%	1 348	40%	7,09%	1 386	36%	6,32%	1 418	36%	6,19%
Exécution	1 793	53%		1 809	53%		2 199	57%		2 222	57%	
Total général	**3 373**			**3 398**			**3 827**			**3 880**		

*Taux d'encadrement (%) = (Nombre de salariés cadres ÷ Effectif total de la société) × 100

- **Politique de rémunération :**

La rémunération des collaborateurs est déterminée conformément à la convention collective adoptée en mars 1983. Les avancements et promotions des agents d'exécution, maitrise et des cadres sont décidés par la direction générale en concertation avec la direction des ressources humaines soit un taux qui varie entre 1% à 3% du salaire chargé annuel. La masse salariale annuelle est composée de :

- Rémunérations fixes servies aux collaborateurs et déterminées : conformément à la convention collective relative au secteur du commerce de gros, demi-gros et détail.
- Rémunérations variables servis sur la base du résultat de l'Entreprise et les efforts fournis par ces collaborateurs.

- **Politique de formation :**

La Société Magasin Général dispose d'une entité qui s'occupe de la formation de son personnel. Des séminaires de formation organisés aussi bien en interne qu'en externe.

L'année 2025 s'est soldée par la poursuite de la stratégie de formation adoptée dans le cadre du souci constant de mise à niveau et de perfectionnement de l'ensemble des collaborateurs du Groupe afin qu'ils puissent répondre au mieux aux exigences du métier.

Ainsi, 733 collaborateurs ont bénéficié d'actions de formation en interne par des experts dans chaque métier équivaut à 419 jours.

Pour les formations externes, 550 collaborateurs ont été formés sur 40 thèmes. Les dépenses de formations externes engagées en 2025 sont de 161 mDT.

En plus, la société SMG dépose annuellement son bilan pédagogique pour bénéficier de la ristourne TFP.

Au 30/06/2025, 549 collaborateurs ont bénéficié d'actions de formation en interne par des experts dans chaque métier équivaut à 606 jours.

Pour les formations externes, 42 collaborateurs ont été formés sur 8 thèmes.

4.11 Politique d'investissement

Se référer au paragraphe A, hypothèses du bilan prévisionnel « les investissements en immobilisations corporelles » page 202.

4.12 Analyse SWOT

Forces	Faiblesses
▪ Un réseau fort de 104 magasins implantés dans des emplacements stratégiques réparti sur tout le territoire Tunisien. ▪ Programme ambitieux d'expansion et de rénovation des points de ventes. ▪ Forte notoriété de marque qui a permis à Magasin Général d'être un acteur majeur dans la grande distribution. ▪ Intégration verticale de l'activité Logistique, de l'activité e-commerce et du support IT. ▪ Certification 27001.	▪ Retard d'investissement dans des nouveaux formats de ventes notamment l'offre de proximité. ▪ Endettement fort avec un niveau important des charges financières supportées et un ratio gearing relativement élevé. ▪ Un parc Magasins de plus en plus vétuste.
Opportunités	**Menaces**
▪ Potentiel de croissance élevé par rapport à la part occupée actuellement par la grande distribution. ▪ Développement du commerce électronique en Tunisie. ▪ Avantage concurrentiel et modèle économique exportable à l'extérieur du pays.	▪ Secteur très sensible aux crises sanitaires. ▪ Pouvoir d'achat des ménages en dégradation. ▪ Marché très concurrentiel par le marché informel. ▪ Inflation importante et conjoncture économique difficile. ▪ Instabilité géopolitique et guerres.

Chapitre 5 : Patrimoine, Situation financière, Résultat

5.1. Renseignements sur les états financiers individuels au 31/12/2025

5.1.1 Etats financiers comparés au 31 décembre

5.1.1.1 Bilans individuels comparés au 31 décembre

En DT

ACTIFS	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Actifs non courants				
Actifs immobilisés				
Immobilisations incorporelles		83 962 664	83 793 571	82 374 352
- amortissements immobilisations incorporelles		(56 189 255)	(49 216 111)	(43 959 921)
Immobilisations incorporelles nettes	**4**	**27 773 409**	**34 577 460**	**38 414 431**
Immobilisations corporelles		323 215 803	313 413 205	301 055 438
- amortissements immobilisations corporelles		(250 967 920)	(238 279 980)	(224 759 913)
Immobilisations corporelles nettes	**4**	**72 247 883**	**75 133 225**	**76 295 524**
Immobilisations financières		320 358 935	320 285 666	320 652 937
- Provision pour dépréciation des immobilisations financières		(9 309 065)	(9 309 065)	(9 309 065)
Immobilisations financières nettes	**5**	**311 049 870**	**310 976 601**	**311 343 872**
Total des actifs immobilisés		**411 071 162**	**420 687 285**	**426 053 828**
Autres actifs non courants	6	-	42 906	85 815
Total des actifs non courants		**411 071 162**	**420 730 191**	**426 139 642**
Actifs courants				
Stocks		124 091 801	109 500 504	98 739 232
- Provision pour dépréciation des stocks		(5 337 000)	(4 385 997)	(4 352 099)
Stocks nets	**7**	**118 754 801**	**105 114 507**	**94 387 133**
Clients et comptes rattachés		35 895 477	31 726 209	31 070 977
- Provision pour créances douteuses		(10 380 841)	(9 538 625)	(8 839 226)
Clients et comptes rattachés nets	**8**	**25 514 636**	**22 187 584**	**22 231 751**
Autres actifs courants		170 748 669	184 030 676	83 595 983
- Provisions pour dépréciations des actifs courants		(30 510 421)	(28 335 712)	(25 369 956)
Autres actifs courants nets	**9**	**140 238 248**	**155 694 964**	**58 226 027**
Placements et autres actifs financiers	10	3 582 502	4 089 475	83 268 602
Liquidités et équivalents de liquidités	11	10 993 927	8 114 502	4 984 546
Total des actifs courants		**299 084 114**	**295 201 033**	**263 098 059**
TOTAL DES ACTIFS		**710 155 276**	**715 931 224**	**689 237 701**

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Capital social		15 777 070	15 777 070	15 777 070
Réserves		92 933 244	92 933 244	92 933 244
Autres capitaux propres		3 629 991	3 502 310	3 468 926
Actions propres		(127 227)	(439 936)	(439 936)
Autres compléments d'apport		645 024	645 024	645 024
Résultats reportés		(30 145 719)	(26 403 010)	7 606 313
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		**82 712 383**	**86 014 701**	**119 990 640**
Résultat de l'exercice		5 269 657	(3 742 708)	(34 009 323)
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES	**12**	**87 982 040**	**82 271 993**	**85 981 317**
Passifs				
Passifs non courants				
Emprunts et dettes assimilées	13	26 205 778	46 174 003	82 751 857
Provisions pour risques et charges	14	15 654 114	14 056 803	16 927 809
Dépôts et cautionnements reçus		285 359	285 359	386 233
Total des passifs non courants		**42 145 251**	**60 516 165**	**100 065 898**
Passifs courants				
Fournisseurs et comptes rattachés	15	423 270 925	372 010 800	309 402 050
Autres passifs courants	16	55 227 702	72 481 155	49 685 067
Concours bancaires et autres passifs financiers	11	101 529 358	128 651 112	144 103 368
Total des passifs courants		**580 027 985**	**573 143 066**	**503 190 486**
Total des passifs		**622 173 236**	**633 659 232**	**603 256 384**
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		**710 155 276**	**715 931 224**	**689 237 701**

5.1.1.2 Etats de résultats comparés au 31 décembre

En DT

PRODUITS D'EXPLOITATION	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Revenus		1 161 084 983	1 041 473 010	984 555 078
Autres produits d'exploitation		38 063 275	38 005 729	37 849 376
Total des produits d'exploitation	**17**	1 199 148 258	1 079 478 739	1 022 404 454
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises vendues	18	(975 692 399)	(880 821 195)	(827 388 581)
Charges de personnel	19	(93 917 031)	(84 216 363)	(77 628 230)
Dotations aux amortissements et aux provisions	20	(30 870 508)	(24 889 355)	(53 514 389)
Autres charges d'exploitation	21	(83 470 739)	(79 388 168)	(77 394 819)
Total des charges d'exploitation		(1 183 950 677)	(1 069 315 081)	(1 035 926 019)
RESULTAT D'EXPLOITATION		15 197 581	10 163 658	(13 521 565)
Charges financières nettes	22	(5 100 645)	(14 438 010)	(28 254 490)
Produits des placements	23	255 600	3 057 636	9 274 418
Autres gains ordinaires	24	742 785	1 096 547	1 505 837
Autres pertes ordinaires	25	(738 779)	(1 371 390)	(809 100)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		10 356 542	(1 491 560)	(31 804 900)
Impôt sur les bénéfices	26	(5 086 885)	(2 251 149)	(2 204 423)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		5 269 657	(3 742 708)	(34 009 323)
Eléments extraordinaires		-	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		5 269 657	(3 742 708)	(34 009 323)
Effets des modifications comptable (Net d'impôt)		**-**	**-**	**-**
RESULTAT DE L'EXERCICE NET APRES MODIFICATION COMPTABLE		**5 269 657**	**(3 742 708)**	**(34 009 323)**

5.1.1.3 Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre

En DT

	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024*	31 décembre 2023**
Flux de trésorerie liés à l'exploitation				
Résultat net		**5 269 657**	**(3 742 708)**	**(34 009 323)**
Ajustements pour :				
* Dotations aux amortissements et aux provisions		30 827 602	27 717 453*	53 514 389**
* Reprises sur provisions		-	(2 871 006)	0**
* Plus ou moins-values de cession des immobilisations	**24**	(290 333)	(131 306)	(186 365)
* Charges d'intérêt	**22**	5 100 645	14 438 010*	33 043 805**
* Moins-value sur rachat d'actions propres		312 709	-	0
Variation des :				
- Stocks	**7**	(14 591 297)	(10 761 272)	16 275 128
- Créances	**8**	(4 169 268)	(655 232)	2 524 486**
- Autres actifs	**9**	13 658 175	(100 434 694)	(9 113 167)**
- Fournisseurs et autres passifs courants		33 861 100	85 404 836	31 398 626**
- Placements et autres actifs financiers courants (*)		506 973	79 179 127*	(7 119 889)**
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		**70 485 963**	**88 143 208***	**86 327 690****
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement				
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		(15 902 336)	(19 057 733)*	(12 649 031)**
Charges à répartir		42 906	42 908	0
Autres cautionnements reçus		78 183	106 687	21 011
Prêts aux personnels		(150 462)	262 074	655 976
Décaissements pour titres de participations		(990)	(1 490)	(6 511 600)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles		389 102	169 911	248 884**
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		**(15 543 597)**	**(18 477 643)***	**(18 234 760)****
Flux de trésorerie liés aux activités de financement				
Opérations sur fonds social		127 681	33 384	73 561
Augmentation de capital				42 958 200
Décaissements sur remboursements d'emprunts		(42 053 043)	(51 455 779)*	(61 015 365)**
Décaissements des intérêts sur emprunts		(6 263 638)	(15 080 533)*	(34 021 793)**
Variation des cautionnements reçus		-	(100 874)	(93 679)
Variation des concours bancaires courant		1 972 239	(1 786 841)*	(4 513 888)**
Encaissements provenant des emprunts		4 000 000	5 300 000	0
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement		**(42 216 761)**	**(63 090 643)***	**(56 612 964)****
Variation de trésorerie		**12 725 606**	**6 574 922**	**11 479 966**
Trésorerie au début de l'exercice		**(57 429 436)**	**(64 004 358)**	**(75 484 324)**
Trésorerie à la clôture de l'exercice	**11**	**(44 703 830)**	**(57 429 436)**	**(64 004 358)**

(*) Données retraitées en 2025 pour les besoins de comparabilité.

(**) Les données de l'exercice 2023 ont été retraitées selon les retraitements réalisés en 2025 sur les données de l'exercice 2024 et ce, pour assurer la comparabilité des trois situations présentées.

5.1.1.4 Notes aux états financiers arrêtés au 31/12/2025

Note 1 : Présentation de la société

La Société Magasin Général ("SMG" ou "Société") est une société anonyme de droit tunisien constituée le 04 octobre 1988 suite à la scission de la société STIL en trois sociétés (SODAT, STIL, SMG). La Société Magasin Général a été privatisée en 2007, suite à la CAREPP en date du 12 juillet 2007, autorisant les entreprises publiques (OCT, la BNA et la STEG) à céder en bloc leurs participations dans le capital de la Société Magasin Général à la Société Med Invest Company.

La société a pour objet le commerce de détail à rayons multiples de toutes marchandises. A fin 2025, son réseau comptait 104 points de vente.

Le 17 mars 2023 l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé d'augmenter le capital de la société en le ramenant à 15 777 070DT par l'émission de 4 295 820 actions à 10DT l'action soit 1DT de nominal et 9DT prime d'émission. Au 31 décembre 2025, le capital de la SMG s'élève à 15 777 070 DT.

Note 2 : Déclaration de conformité

Les états financiers relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, sont établis conformément aux normes comptables Tunisiennes telles que définies par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996 relative au Système Comptable des Entreprises et le décret n°96-2459 du 30 décembre 1996 portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité.

Les règles, les méthodes et les principes adoptés pour l'enregistrement des opérations au courant ou à la fin de l'exercice ne comportent aucune dérogation significative par rapport à ceux prévus par les normes comptables en vigueur.

L'état de résultat est présenté selon le modèles autorisé.

Note 3 : Principes comptables appliqués

Les états financiers ont été établis par référence aux hypothèses sous-jacentes et aux conventions comptables de base suivantes :

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

Les états financiers de l'exercice 2025 couvrent la période allant du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre de la même année.

Les méthodes d'évaluation et de présentation les plus significatives se résument comme suit :

3.1 Unité monétaire

Les états financiers sont présentés en dinar tunisien, qui constitue la monnaie de présentation de la Société. Les opérations libellées en monnaies étrangères sont comptabilisées initialement au taux de change en vigueur à la date de la transaction.

À la date de clôture, les actifs et passifs monétaires libellés en devises étrangères sont convertis en dinars tunisiens sur la base des taux de change en vigueur à cette date. Les écarts de change résultant de ces conversions sont comptabilisés en résultat, conformément aux dispositions de la norme comptable n° 15.

3.2 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont enregistrées à leur coût d'entrée. Elles comprennent le prix d'achat et les charges y afférentes (les droits et taxes supportés et non récupérables, les frais de transit, de livraison, de manutention initiale d'installation ainsi que les frais directs tels que les commissions et courtages).

Les immobilisations sont amorties à compter de leur date de mise en service en appliquant les taux suivants :

- Matériels de transport	20%
- Equipements de bureau	20%
- Outillages	100%
- Matériels informatique	33%
- Logiciels	33%
- Fonds de commerce	5%
- Bâtiments	5%
- Installation	10%

Une immobilisation corporelle est décomptabilisée lors de sa sortie ou lorsqu'aucun avantage économique futur n'est plus attendu de son utilisation ou de sa sortie.

Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif, correspondant à la différence entre le produit net de cession éventuel et la valeur comptable nette de l'actif, est comptabilisé en résultat au titre de l'exercice au cours duquel la décomptabilisation intervient.

La valeur récupérable de l'immobilisation est appréciée à la fin de chaque exercice. Lorsqu'elle est inférieure à la valeur nette comptable, elle donne lieu à :

- Une réduction de valeur si la dépréciation est jugée irréversible ;
- Une provision dans les autres cas.

3.3 Titre de participation

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition, incluant les frais accessoires.
À la date de clôture, ils sont évalués à leur valeur d'usage, déterminée notamment sur la base de la situation nette et des perspectives de rentabilité de l'entité émettrice. Pour certaines participations, cette valeur est ajustée afin de tenir compte de la juste valeur de certains actifs sous-jacents, notamment les actifs immobiliers. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'usage ainsi déterminée est inférieure au coût d'acquisition. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat.

3.4 Test de dépréciation des points de vente

Afin d'assurer une valorisation appropriée des unités, la société a mis en place un dispositif cyclique de tests d'évaluation des points de vente, permettant de refléter de manière fidèle la valeur des unités génératrices de trésorerie. L'effet de cette évaluation est constaté en provision pour dépréciation des actifs.

Ces tests reposent notamment sur l'analyse de la rentabilité de chaque point de vente au cours des trois derniers exercices, ainsi que sur l'évolution de son chiffre d'affaires, et sont appliqués à partir de la sixième année d'activité. L'appréciation d'une éventuelle dépréciation tient également compte du jugement du management, fondé sur sa connaissance de l'activité, des performances opérationnelles et des perspectives futures.

3.5 Taxe sur la valeur ajoutée

Les charges et les investissements sont comptabilisés en hors TVA récupérable calculée conformément à l'article 9 du Code de la TVA. Les TVA collectées et récupérables sont enregistrées dans les comptes appropriés de l'Etat et des collectivités publiques. Enfin de période, le solde de ces comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du trésor s'il est créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

3.6 Stocks

À la clôture de chaque exercice, la société procède à la valorisation de ses stocks en appliquant la méthode du dernier prix d'achat, réputée refléter de manière appropriée le coût des marchandises détenues compte tenu de la rotation des produits et des pratiques du secteur du commerce de détail.

La comptabilisation des stocks est effectuée selon la méthode de l'inventaire intermittent, impliquant la constatation des variations de stocks sur la base d'inventaires physiques réalisés à la date de clôture, permettant ainsi de déterminer le stock final et le coût des marchandises vendues.

La provision pour dépréciation des stocks est déterminée en tenant compte principalement de l'ancienneté des articles, appréciée par référence à leur date d'entrée en stock et à leur rotation. Cette analyse vise à identifier les articles présentant un risque d'obsolescence, de non-vente ou de perte de valeur.

3.7 Reconnaissance de revenu

Les revenus de la Société proviennent principalement des ventes de marchandises réalisées dans le cadre de son activité de commerce de détail.

Conformément aux dispositions de la Norme Comptable Tunisienne relative aux revenus, les ventes de marchandises sont comptabilisées lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Le transfert à l'acheteur des risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens est intervenu.
- Le montant des revenus peut être évalué de manière fiable ;
- Il est probable que les avantages économiques liés à la transaction seront perçus par la société.

Dans le cadre de l'activité « Retail », le fait générateur de la comptabilisation du chiffre d'affaires correspond à la réalisation de la vente, matérialisée par le passage en caisse et la remise de la marchandise au client, cette date coïncidant avec le transfert des risques et avantages.

Les ventes sont comptabilisées hors taxes sur le chiffre d'affaires (notamment la TVA), remises, rabais et ristournes, lesquels sont déduits du montant du chiffre d'affaires lorsqu'ils sont accordés.

Le chiffre d'affaires est enregistré sur la base des prix de vente facturés, incluant, le cas échéant, les ventes réglées comptant ou à crédit, dès lors que le recouvrement est jugé probable.

3.8 Créances douteuses

Les créances dont le recouvrement s'avère incertain sont classées sous la rubrique « Clients douteux ou litigieux ». Une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de chaque exercice afin de couvrir le risque de non-recouvrement de ces créances.

La politique de provisionnement retenue par la société consiste à provisionner intégralement les créances présentant un risque avéré, notamment en cas de retour impayé de deux échéances consécutives

3.9 Provisions pour risques et charges

Des provisions sont comptabilisées lorsque la Société a une obligation actuelle, qu'elle soit juridique ou implicite, résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre cette obligation, et que le montant de celle-ci peut être estimé de manière fiable.

Lorsque la Société s'attend à obtenir le remboursement, total ou partiel, d'une provision, notamment au titre d'un contrat d'assurance, ce remboursement est comptabilisé en tant qu'actif distinct, uniquement lorsqu'il est jugé quasi certain.

La charge liée à une provision est présentée au compte de résultat pour son montant net de tout remboursement attendu.

3.10 Provision pour congés à payer

Le solde des droits aux congés payés est estimé à la clôture de l'exercice par référence aux salaires bruts. Il est comptabilisé dans la rubrique "Personnel et comptes rattachés" sous l'intitulé "Dettes provisionnées pour congés à payer".

3.11 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent les disponibilités détenues en banque ainsi que les fonds en caisse.

Pour les besoins de l'établissement de l'état des flux de trésorerie, la trésorerie et les équivalents de trésorerie correspondent aux éléments définis ci-dessus, nets des concours bancaires courants.

3.12 Etats de flux de trésorerie

L'état des flux de trésorerie au 31/12/2024 a été établi selon la méthode indirecte basée sur les variantions bilancielles.

En 2025, des retraitements ont été apportés aux données comparatives de 2024 pour les rubriques :

- Dotations aux Amortissements et aux provisions
- Reprises sur provisions
- Plus ou moins values de cession des immobilisations
- Charges d'intérêt
- Moins-value sur rachat d'actions propres
- Variation des : - stocks créances autres actifs fournisseurs et autres passifs courants
- Placements et autres actifs financiers courants

Afin de tenir compte de la valeur réelle des flux provenant de l'exploitation permettant ainsi une meilleure fiabilité et comparabilité des informations présentées.

Notes sur les comptes du bilan

Note N° 4 : Immobilisations incorporelles et Corporelles

Le tableau de variation des immobilisations corporelles et incorporelles entre la période allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 se présente comme suit :

Désignation	Valeurs brutes					Amortissements et provision						Valeurs comptables nettes	
	Au 31/12/2024	Acquisition	Rebut	Cession	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024	Dotation aux amortissements	Dotation aux provision	Rebut	Cession	Au 31/12/2025	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024
Logiciels de gestion	34 259 194	169 093	-	-	34 428 287	29 617 796	2 339 540	-	-	-	31 957 336	2 470 951	4 641 398
Fonds de commerce	49 534 377	-	-	-	49 534 377	19 598 315	2 476 076	2 157 528	-	-	24 231 919	25 302 458	29 936 062
Total des immobilisations incorporelles	**83 793 571**	**169 093**	**-**	**-**	**83 962 664**	**49 216 111**	**4 815 616**	**2 157 528**	**-**	**-**	**56 189 255**	**27 773 409**	**34 577 460**
Terrains Nus	5 579 788	-	-	-	5 579 788	139 526	-	-	-	-	139 526	5 440 262	5 440 262
Bâtiments	31 290 261	2 030 966	-	-	33 321 227	22 719 568	1 230 196	-	-	-	23 949 764	9 371 463	8 570 693
Installations générales, agencement et aménagement de construction	32 040 363	414 867	-	-	32 455 229	27 128 933	1 013 364	-	-	-	28 142 297	4 312 932	4 911 430
Matériels industriel	73 602 542	4 820 711	(352 462)	(2 043 486)	76 027 305	57 529 619	4 208 141	-	(352 462)	(2 014 599)	59 370 699	16 656 606	16 072 923
Matériels et outillages	2 165 167	140 956	-	(464 745)	1 841 378	2 069 930	136 879	-	-	(464 745)	1 742 064	99 314	95 237
Matériels de transport de Biens	127 860	1 055 273	-	-	1 183 133	127 860	52 764	-	-	-	180 624	1 002 509	-
Matériels de transport de Pers.	7 261 451	1 030 783	-	(665 757)	7 626 477	4 484 345	1 087 678	-	-	(595 875)	4 976 148	2 650 329	2 777 106
Installations générales, agencement, divers identifiables	58 609 742	2 043 045	(111 839)	(820 423)	59 720 525	47 255 123	3 117 264	-	(111 839)	(820 423)	49 440 125	10 280 400	11 354 619
Installations générales, agencement divers non identifiables	84 896 262	3 544 157	(1 304 626)	-	87 135 793	61 480 576	5 426 752	1 085 354	(1 304 626)	-	66 688 056	20 447 737	23 415 686
Equipements de bureau (mobilier)	2 424 837	153 243	-	(165 529)	2 412 551	2 194 639	115 515	-	-	(165 529)	2 144 625	267 926	230 198
Equipements de bureau (matériel)	46 053	-	-	(1 778)	44 275	46 041	12	-	-	(1 778)	44 275	-	12
Equipements informatique	15 353 313	497 864	-	-	15 851 177	13 103 821	1 045 896	-	-	-	14 149 717	1 701 460	2 249 492
Installations générales en cours	15 567	1 378	-	-	16 945	-	-	-	-	-	-	16 945	15 567
Total des immobilisations corporelles	**313 413 205**	**15 733 242**	**(1 768 927)**	**(4 161 718)**	**323 215 803**	**238 279 980**	**17 434 461**	**1 085 354**	**(1 768 927)**	**(4 062 949)**	**250 967 920**	**72 247 883**	**75 133 225**
Total des immobilisations	**397 206 776**	**15 902 335**	**(1 768 927)**	**(4 161 718)**	**407 178 467**	**287 496 091**	**22 250 077**	**3 242 882**	**(1 768 927)**	**(4 062 949)**	**307 157 175**	**100 021 292**	**109 710 684**

Note 5 : Immobilisations financières

Les immobilisations financières nettes s'élèvent à 311 049 870 DT au 31/12/2025 contre un solde de 310 976 601 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Titres de participation (a)	311 499 905	311 498 915	990
Prêt obligataire auprès de l'Etat	500 000	500 000	-
Prêts aux personnels	1 364 501	1 214 040	150 461
Dépôts et cautionnements	6 994 529	7 072 712	(78 183)
Total immobilisations financières brutes	**320 358 935**	**320 285 666**	**73 269**
Provision pour dépréciation des titres de participation	(8 918 935)	(8 918 935)	-
Provision pour dépréciation des prêts personnel et des cautions	(390 130)	(390 130)	-
Total immobilisations financières nettes	**311 049 870**	**310 976 601**	**73 269**

(a) : Le détail des titres de participation à la clôture de l'exercice 2025, se présente comme suit :

Participations	Solde au 31/12/2025	Provision	VCN 31/12/2025
Sté LTMG	173 365 000	-	173 365 000
Sté CMG	4 800 163	-	4 800 163
BHM	82 981 146	-	82 981 146
Sté Inf Services	20 000	-	20 000
GSI TUNISIA	2 000	-	2 000
Sté Socelta	50 000	50 000	-
T D A	200 000	200 000	-
LMG	1 029 999	-	1 029 999
FOUNA	7 591 600	7 591 600	-
NEXUS	1 077 335	1 077 335	-
MG INTERNATINAL	999 990	-	999 990
SODAD	1	-	1
CLOUD MASTER	303 960	-	303 960
Sahra Palace	1	-	1
FORMA PRO	34 800	-	34 800
Porte de France Immobilière	39 043 420	-	39 043 420
Wise vision	490	-	490
Total	**311 499 905**	**8 918 935**	**302 580 970**

Les immobilisations financières sont évaluées initialement au coût d'acquisition. A la clôture, il est procédé à l'évaluation des placements à long terme à la valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Le détail des titres de participation dans les sociétés du groupe se présente comme suit :

Participations de SMG dans les filiales	Solde au 31/12/2025	Provision	VCN 31/12/2025	Pourcentage de détention
Sté L'IMG	173 365 000	-	173 365 000	100,00%
Sté CMG	4 800 163	-	4 800 163	99,94%
BHM	82 981 146	-	82 981 146	99,99%
LMG	1 029 999	-	1 029 999	19,95%
FOUNA	7 591 600	7 591 600	-	100,00%
NEXUS	1 077 335	1 077 335	-	100,00%
MG INTERNATINAL	999 990	-	999 990	99,99%
CLOUD MASTER	303 960	-	303 960	99,90%
FORMA PRO	34 800	-	34 800	34,80%
Porte de France Immobilière	39 043 420	-	39 043 420	100,00%
Wise vision	490	-	490	32,66%
Total	**311 227 903**	**8 668 935**	**302 558 968**	

Le détail des titres de participation dans les sociétés autres que le groupe se présente comme suit :

Les autres	Solde au 31/12/2025	Provision	VCN 31/12/2025
Sté Inf Services	20 000	-	20 000
GSI TUNISIA	2 000	-	2 000
Sté Socelta	50 000	50 000	-
T D A	200 000	200 000	-
SODAD	1	-	1
Sahra Palace	1	-	1
Total	**272 002**	**250 000**	**22 002**

Ces sociétés ne sont pas significatives, et la société Magasin Général n'exercice aucun contrôle ou influence sur ces sociétés. Par ailleurs, l'information sur les pourcentages de détention n'est pas disponible.

Note 6 : Autres actifs non courants

Les autres actifs non courants nets sont totalement résorbés au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	VCN au 31/12/2024	Résorption 2025	VCN au 31/12/2025
Charges à répartir	42 906	(42 906)	-
Total	**42 906**	**(42 906)**	-

Note 7 : Stock de marchandises

La valeur nette du stock de marchandises s'élève à 118 754 801 DT au 31/12/2025 contre un solde de 105 114 507 DT au 31/12/2024 et se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Stocks de marchandises chez SMG	124 043 186	108 177 536	15 865 650
Stocks de marchandises chez des tiers	48 615	1 322 968	(1 274 353)
Total bruts	**124 091 801**	**109 500 504**	**14 591 297**
Provision des stocks	(5 337 000)	(4 385 997)	(951 003)
Total net	**118 754 801**	**105 114 507**	**13 640 294**

Note 8 : Clients et comptes rattachés

Les clients et comptes rattachés présentent un solde net de 25 514 636 DT au 31/12/2025 contre un solde de 22 187 584 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Clients effets à recevoir	1 328 482	710 014	618 468
Clients sociétés et associations	23 818 165	21 375 804	2 442 361
Clients douteux ou litigieux	10 380 841	9 538 625	842 216
Clients factures à établir	367 989	101 766	266 223
Total brut	**35 895 477**	**31 726 209**	**4 169 268**
Provision des clients	(10 380 841)	(9 538 625)	(842 216)
Total net	**25 514 636**	**22 187 584**	**3 327 052**

Note 9 : Autres actifs courants

Les autres actifs courants présentent un solde net de 140 238 248 DT au 31/12/2025 contre un solde de 155 694 964 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Fournisseurs débiteurs	2 993 653	17 255 832	(14 262 179)
Prêts et avances aux personnels	741 224	722 162	19 062
Report d'impôt sur les sociétés	24 890 752	32 247 410	(7 356 658)
Sociétés du groupe	104 988 295	93 010 160	11 978 135
Débiteurs divers	26 185 070	26 369 752	(184 682)
Produits à recevoir	4 959 794	8 630 715	(3 670 921)
Comptes d'attentes à régulariser	117 476	115 119	2 357
Charges constatées d'avance	5 872 405	5 679 526	192 879
Total brut	**170 748 669**	**184 030 676**	**(13 282 007)**
Provision des autres actifs courants	(30 510 421)	(28 335 712)	(2 174 709)
Total net	**140 238 248**	**155 694 964**	**(15 456 716)**

Note 10 : Placements et autres actifs financiers

Les placements et autres actifs financiers s'élèvent à 3 582 502 DT au 31/12/2025 contre un solde de 4 089 475 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Prêts courant liés au cycle d'exploitation	1 337 687	1 494 660	(156 973)
Echéance à moins d'un an sur prêts non courants	26 522	26 522	-
Billets de trésorerie	2 050 000	2 400 000	(350 000)
Autres actifs financiers	168 293	168 293	-
Total des placements et autres actifs financiers	**3 582 502**	**4 089 475**	**(506 973)**

Note 11 : Trésorerie

Les liquidités et équivalents de liquidités s'élèvent à 10 993 927 DT au 31/12/2025 contre un solde de 8 114 502 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Valeurs à l'encaissement	6 510 083	2 905 730	3 604 353
Banques créditrices	3 692 523	4 427 296	(734 773)
CCP	4 032	4 032	-
Caisses	787 289	777 444	9 845
Total liquidités et équivalents de liquidités	**10 993 927**	**8 114 502**	**2 879 425**

Les concours bancaires et autres passifs financiers s'élèvent à 101 529 358 DT au 31/12/2025 contre un solde 128 651 112DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Banques débitrices	55 697 757	65 543 938	(9 846 181)
Emprunts bancaires échéances à moins d'un an	26 619 926	44 704 744	(18 084 818)
Billets de trésorerie reçus	2 850 000	5 250 000	(2 400 000)
Intérêt courus	1 440 165	2 603 159	(1 162 994)
Emprunt courant lié au cycle d'exploitation	14 921 510	10 549 270	4 372 240
Total concours bancaires et autres passifs financiers	**101 529 358**	**128 651 112**	**(27 121 754)**

La trésorerie au 31 décembre 2025 s'élève à (44 703 830) DT contre (57 429 436) DT au 31/12/2024 et se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Valeurs à l'encaissement	6 510 083	2 905 730	3 604 353
Banques créditrices	3 692 523	4 427 296	(734 773)
CCP	4 032	4 032	-
Caisses	787 289	777 444	9 845
Banques débitrices	(55 697 757)	(65 543 938)	9 846 181
Trésorerie à la clôture de l'exercice	**(44 703 830)**	**(57 429 436)**	**12 725 606**

Taux d'endettement :

Le taux d'endettement supérieur à 1 observé au niveau de la SMG s'explique principalement par les spécificités du secteur de la grande distribution, caractérisé par un besoin important en financement du cycle d'exploitation à travers à travers le recours à des crédits à court terme.
Le taux d'endettement en 2025 a enregistré une amélioration par rapport à 2024, reflétant une meilleure maîtrise du niveau d'endettement et un renforcement progressif de l'équilibre financier.

Note 12 : Capitaux propres

Les capitaux propres ont passé de 82 271 993 DT au 31/12/2024 à 87 982 040 DT au 31/12/2025. Cette variation est détaillée au niveau du tableau suivant :

Libellé	Capital social	Réserve légale	Prime d'émission	Réserves pour réinvestissement exonéré	Réserves pour fonds social	Intérêts courus sur fonds social	Actions propres	Autres compléments d'apports	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 31/12/2023	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 551 463**	**1 917 463**	**(439 936)**	**645 024**	**7 606 312**	**(34 009 323)**	**85 981 317**
- Intérêts sur fonds social	-	-	-	-	33 384	-	-	-	-	-	33 384
- Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-	-	(34 009 323)	34 009 323	-
Résultat de l'exercice 2024	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(3 742 708)**	**(3 742 708)**
Capitaux propres au 31/12/2024	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 584 847**	**1 917 463**	**(439 936)**	**645 024**	**(26 403 011)**	**(3 742 708)**	**82 271 993**
- Intérêts sur fonds social	-	-	-	-	127 681	-	-	-	-	-	127 681
- Actions propres	-	-	-	-	-	-	312 709	-	-	-	312 709
- Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 742 708)	3 742 708	-
Résultat de l'exercice 2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5 269 657**	**5 269 657**
Capitaux propres au 31/12/2025	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 712 528**	**1 917 463**	**(127 227)**	**645 024**	**(30 145 719)**	**5 269 657**	**87 982 040**

A- Fonds social

Les opérations remboursables financées par la réserve pour fonds social sont inscrites à l'actif de l'entreprise et le montant utilisé de cette réserve est porté au niveau des notes aux états financiers. Les rémunérations rattachées à ces opérations viennent en augmentation de la réserve pour fonds social.
Les opérations non remboursables financées par la réserve pour fonds social viennent en déduction de cette réserve.

Libellé	2025	2024
1. Solde au 1er janvier		
-Prêts au personnel	3 502 310	3 468 926
Total	**3 502 310**	**3 468 926**
2. Ressources de l'exercice		
-Intérêts de prêts au personnel	127 681	33 384
3. Solde au 31 Décembre		
-Prêts au personnel	3 629 991	3 502 310
Total	**3 629 991**	**3 502 310**

Réserves pour fonds social	**1 712 528**	**1 584 847**
Intérêts sur fonds social	**1 917 463**	**1 917 463**
Total	**3 629 991**	**3 502 310**

B- Actions propres

Le nombre des actions propres détenues par la SMG au 31/12/2025 est de 13 227 actions valorisées à 127 227 DT.

Au 31 décembre 2025, la société SMG détient 13 227 actions propres, un nombre identique à celui constaté au 31 décembre 2024.

L'évaluation à la juste valeur (valeur du marché) effectuée à cette date a conduit à une réduction de leur valeur comptable, passant de 439 936 DT au 31 décembre 2024 à 127 227 DT au 31 décembre 2025.

Afin de se conformer aux normes comptables tunisiennes, le traitement comptable constaté pour les actions propres relatif à la réévaluation des actions propres à la valeur de marché au cours de l'exercice du 31/12/2025 de la SMG fera l'objet d'une annulation dans les états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2026.

Désignation	NB d'action	Pourcentage des actions propres
Nombre d'action propre	13 227	0,08%
Nombre d'action globale	15 777 070	

Désignation	NB d'action	Pourcentage des actions propres
Nombre d'action propre	13 227	0,08391%
Nombre d'action en circulation	15 763 843	

C- Résultat par action

Le résultat de base par action, tel que prévu par la norme comptable générale, et calculé conformément à la norme comptable internationale « IAS 33 Résultat par action », représente le rapport entre le résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires de l'entité mère de l'exercice 2025 et le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires donnant droit aux dividendes en circulation au cours de la même période, s'élève à 0,334 DT calculé comme suit :

Résultat par action 2024 :	-3 742 708 / 15 763 843	-0,237
Résultat par action 2025 :	5 269 657 / 15 763 843	0,334

Note 13 : Emprunts et dettes assimilées

Les emprunts à long terme s'élèvent à 26 205 778 DT au 31/12/2025 contre un solde de 46 174 003 DT au 31/12/2024 et se présentent comme suit :

Emprunt	Emprunt non courant au 31/12/24	Échéance à moins d'un an au 31/12/24	Emprunts 2025	Paiement 2025	Échéance à moins d'un an au 31/12/25	Emprunt non courant au 31/12/24
Emprunts bancaires	46 174 003	44 704 744	4 000 000	42 053 043	26 619 926	26 205 778
Total des emprunts	**46 174 003**	**44 704 744**	**4 000 000**	**42 053 043**	**26 619 926**	**26 205 778**

Note 14 : Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 15 654 114 DT au 31/12/2025 contre un solde de 14 056 803 DT au 31/12/2024, soit une hausse de 1 597 311 DT, qui se détaille comme suit :

Nature	Solde au 31/12/2025
Affaire client	50 162
Litiges Fournisseur	1 043 417
Loyer	1 746 632
Ministère de commerce	5 000
Prud'homme	1 229 536
Risque d'affaire	11 440 658
Affaire UIB	138 709
Total général	**15 654 114**

Note 15 : Fournisseurs et comptes rattachés

Les fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 423 270 925 DT au 31/12/2025 contre un solde de 372 010 800 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Fournisseurs d'exploitation et d'immobilisations	103 737 102	116 831 124	(13 094 022)
Fournisseurs effets à payer	304 599 922	242 668 644	61 931 278
Factures non parvenues	14 933 901	12 511 031	2 422 870
Total des fournisseurs	**423 270 925**	**372 010 800**	**51 260 126**

Note 16 : Autres passifs courants

Les autres passifs courants s'élèvent à 55 227 702 DT au 31/12/2025 contre 72 481 155 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Clients avances sur achats	1 293 896	1 305 097	(11 201)
Rémunérations dues	243 784	238 165	5 619
Personnels cession sur salaire	21 063	25 193	(4 130)
Dettes liées au personnel	12 334 868	8 494 334	3 840 534
TVA et Autres impôts et taxes	13 252 073	27 923 124	(14 671 051)
CNSS	6 457 947	5 553 628	904 319
Autres créditeurs divers	5 785 856	15 210 675	(9 424 819)
Charges à payer	13 976 894	11 984 286	1 992 608
Produits constatés d'avance	1 861 321	1 746 652	114 669
Total des autres passifs courants	**55 227 702**	**72 481 155**	**(17 253 452)**

Notes sur les comptes de l'état de résultat

Note 17 : Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation de l'exercice 2025 s'élèvent à 1 199 148 258 DT contre 1 079 478 739 DT en 2024, soit une augmentation de 119 669 519 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Vente de marchandises	1 161 084 983	1 041 473 010	119 611 973
Autres produits d'exploitation	38 063 275	38 005 729	57 546
Total des produits d'exploitation	**1 199 148 258**	**1 079 478 739**	**119 669 519**

Note 18 : Achats de marchandises vendues

Les achats de marchandises vendues de l'exercice 2025 s'élèvent à 975 692 399 DT contre 880 821 195 DT en 2024, soit une hausse de 94 871 204 DT.

Note 19 : Charges du personnel

19-1 Charges du personnel

Les charges du personnel de l'exercice 2025 s'élèvent à 93 917 031 DT contre 84 216 363 DT en 2024, soit une hausse de 9 700 668 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Salaires et compléments de salaire	91 355 887	81 529 797	9 826 090
Autres charges sociales	2 561 144	2 686 566	(125 422)
Total des charges du personnel	**93 917 031**	**84 216 363**	**9 700 668**

19-2 Indemnité de départ à la retraite

La société Magasin Général a souscrit auprès de l'assurance LOYDD un contrat d'indemnités de départ à la retraite qui assure la prise en charge, par l'assurance, des indemnités de départ à la retraite dues par l'employeur à ses salariés lorsqu'ils quittent l'entreprise.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2025-9 du 21/05/2025 portant interdiction de la sous-traitance, l'effectif de SMG a connu une augmentation. La révision du contrat y afférent a conduit à la constatation d'un complément de 100 mille dinars au 31/12/2025.

Note 20 : Dotations aux amortissements et aux provisions

Les dotations aux amortissements et aux provisions de l'exercice 2025 s'élèvent à 30 870 508 DT contre 24 889 355 DT en 2024, soit une hausse de 5 981 153 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Dotation aux amortissements	25 492 959	24 018 399	1 474 560
Dotation / Reprise aux provisions pour risques et charges	1 366 715	(2 871 006)	4 237 721
Dotation aux provisions des comptes débiteurs	2 174 709	2 965 756	(791 047)
Dotation aux provisions des stocks	951 003	33 898	917 105
Résorption des charges à répartir	42 906	42 908	(2)
Provision pour dépréciation des comptes clients	842 216	699 399	142 817
Total des dotations aux amortissements et aux provisions	**30 870 508**	**24 889 355**	**5 981 153**

Note 21 : Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation de l'exercice 2025 s'élèvent à 83 470 739 DT contre 79 388 168 DT en 2024, soit une hausse de 4 082 571 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Achats non stockes de matières et fournitures	15 840 616	14 485 250	1 355 366
Loyers du siège et autres locaux	17 025 442	17 026 899	(1 457)
Transport sur achats	12 402 262	10 849 761	1 552 501
Publicités, publications et relations publiques	7 366 929	6 888 322	478 607
Personnels extérieurs à l'entreprise	5 036 526	8 779 815	(3 743 289)
Entretien et réparations	8 649 984	7 569 865	1 080 119
Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 954 662	2 655 482	3 299 180
Rémunérations d'intermédiaires	1 552 764	1 588 768	(36 004)
Transport du personnel	1 372 487	1 238 147	134 340
Déplacements missions et réceptions	1 219 941	1 185 917	34 024
Frais postaux et télécommunications	1 439 003	1 258 827	180 176
Primes d'assurance	3 268 760	3 556 517	(287 757)
Services bancaires et assimilés	2 006 083	1 840 661	165 422
Charges diverses ordinaires	335 280	463 936	(128 656)
Total des autres charges d'exploitation	**83 470 739**	**79 388 168**	**4 082 571**

Note 22 : Charges financières nettes

Les charges financières nettes de l'exercice 2025 s'élèvent à 5 100 645 DT contre 14 438 010 DT en 2024, soit une baisse de 9 337 365 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Charges d'intérêts	18 244 476	24 988 196	(6 743 720)
Pertes de change	11 555	(45 984)	57 539
Plus ou moins-value sur action cotées	312 709	-	312 709
Total des charges financières	**18 568 740**	**24 942 212**	**(6 373 472)**
Revenu des autres créances	2 429 703	2 579 681	(149 978)
Intérêts des comptes créditeurs	11 038 392	7 924 520	3 113 872
Total des produits financiers	**13 468 095**	**10 504 202**	**2 963 893**
Total des charges financières nettes	**5 100 645**	**14 438 010**	**(9 337 365)**

Les charges financières au 31/12/2025 ont enregistré une baisse significative par rapport au 31/12/2024, passant de 14 MD à 5 MD. Cette diminution s'explique principalement par les facteurs suivants :

- Non-obtention de nouveaux crédits : une baisse des intérêts sur emprunts estimée à environ 4 MD.
- Impact de l'augmentation de capital réalisée en 2023 : amélioration de la situation de trésorerie ayant entraîné une diminution de près de 3 MD des intérêts liés aux comptes courants et aux dépôts.
- Les intérêts sur comptes courants créditeurs des filiales, avec un impact supérieur à 3 MD.

Note 23 : Produits des placements

Les produits de placements de l'exercice 2025 s'élèvent à 255 600 DT contre 3 057 636 DT en 2024, soit une baisse de 2 802 036 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Produits des placements	255 600	3 004 696	(2 749 096)
Dividendes	-	52 940	(52 940)
Total des produits des placements	**255 600**	**3 057 636**	**(2 802 036)**

Note 24 : Autres gains ordinaires

Les autres gains ordinaires de l'exercice 2025 s'élèvent à 742 785 DT contre 1 096 547 DT en 2024, soit une baisse de 353 762 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Plus-values sur cession d'immobilisations	301 504	159 911	141 593
Autres gains non récurrents	800 417	1 148 835	(348 418)
Gains nets sur tickets repas	(359 136)	(212 199)	(146 937)
Total des autres gains ordinaires	**742 785**	**1 096 547**	**(353 762)**

Note N° 25 : Autres pertes ordinaires

Les autres pertes ordinaires de l'exercice 2025 s'élèvent à 738 779 DT contre 1 371 390 DT en 2024, soit une baisse de 632 611 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Moins-values sur cession d'immobilisations	11 171	28 605	(17 434)
Pertes non récurrentes	727 608	1 342 785	(615 177)
Total des autres pertes ordinaires	**738 779**	**1 371 390**	**(632 611)**

Note N° 26 : Impôts sur les sociétés

L'impôt sur les sociétés de l'exercice 2025 s'élèvent à 5 086 885 DT.

Note N° 27 : Les moyens de couverture contre les risques de change

Les ventes de la société Magasin Général se font sur le marché local. Quant aux approvisionnements, ils se font majoritairement auprès des fournisseurs locaux. En conséquence, la société n'est pas soumise un risque significatif de change.

Au titre de la gestion du risque de change, la SMG n'a eu recours à aucun moyen de couverture contre le risque de change.

Note N° 28 : Les parties liées

Conformément à la Norme Comptable Tunisienne n°39, les parties liées comprennent notamment les actionnaires, les dirigeants clés (y compris les membres des organes d'administration et de direction), les membres proches de leurs familles, ainsi que les entités contrôlées par ces personnes ou sur lesquelles elles exercent une influence notable.

Au cours de l'exercice 2025, certaines conventions ont été conclues avant d'être soumises à l'autorisation du Conseil d'Administration. La Direction tient à préciser que l'ensemble de ces conventions a été dûment régularisé et présenté au Conseil pour approbation. Cette démarche traduit la volonté de l'entreprise de garantir la transparence de ses opérations et de se conformer strictement aux exigences réglementaires en matière de gouvernance, elle s'engage ainsi à veiller à l'application stricte de la procédure d'autorisation préalable des conventions réglementées au titre des exercices futurs.

Les transactions et conventions intervenues avec les parties liées au cours de l'exercice se présentent comme suit :

1. **Opérations réalisées avec la filiale « Société BHM SA - BHM »**

- Au cours de l'exercice 2025, la société BHM a loué à la SMG des locaux commerciaux pour une valeur annuelle hors taxe de 1 527 192 DT.

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 1 731 394 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaire qui présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 21 876 329 DT.

- La SMG a conclu une convention de prise en charge de compte courant associés avec les sociétés « Centrale Magasin Général », « Société BHM SA » et « Immobilière Magasin Général » avec date d'effet au 31 décembre 2025.
  Cette convention a eu pour effet de débiter le compte courant de la société BHM SA d'un montant de 3 668 186 DT en contrepartie du crédit du compte courant débiteur de la société Centrale Magasin Général pour 2 857 237 DT et du crédit du compte courant de la société Immobilière Magasin Général pour 813 949 DT.

2. **Opérations réalisées avec la filiale « Centrale Magasin Général - CMG »**

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 50 343 DT au titre des frais annuels d'assistance technique effectuée au profit de la Société CMG. Ces frais représentent la quote-part de CMG dans les charges de personnels de SMG.La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 1 796 DT relatif à la quote-part de la Société CMG dans les charges communes locatives.

- Les ventes en TTC de la CMG à la SMG au cours de l'exercice 2025 s'élèvent à 21 633 039 DT.

- La société SMG a accordé à la société CMG au titre de l'exercice 2025 des ristournes de fin d'année pour un montant global de 562 590 DT.

- Les intérêts sur compte courant facturés par la SMG à la CMG au cours de l'exercice 2025 se sont élevés à 387 076 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaires qui présente au 31 décembre 2025 un solde débiteur de 145 573 DT.

3. **Opérations réalisées avec la filiale « Immobilière Magasin Général - IMG »**

- Au cours de l'exercice 2025, la société IMG a loué à la SMG des locaux commerciaux pour une valeur annuelle hors taxes de 4 227 843 DT.

- Au cours de l'exercice 2025, la société IMG a facturé à la SMG des frais de gestion pour une valeur hors taxes de 82 800 DT.

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 43 050 DT relatif à la quote-part de la Société IMG dans les charges communes locatives.

- Les intérêts sur compte courant facturés par la SMG à la Société IMG au cours de l'exercice 2025 se sont élevés à 7 447 559 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaires qui présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 73 438 156 DT.

4. Opérations réalisées avec la filiale « BHM Distribution »

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 24 000 DT au titre des frais annuels d'assistance technique effectuée au profit de la Société BHM Distribution à raison de 2 000 DT par mois

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 55 806 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaire qui présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 611 375 DT.

5. Opérations réalisées avec la filiale « BHM Immobilière »

- La société Immobilière BHM a loué au cours de l'exercice 2025 à la SMG des locaux commerciaux pour une valeur annuelle hors taxes de 843 895 DT.

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 97 746 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaires, qui présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 50 794 DT.

6. Opérations réalisées avec la filiale « MG International »

- La Société Magasin Général a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 24 000 DT au titre des frais annuels d'assistance technique effectués au profit de la société MG International à raison de 2 000 DT par mois

- Le compte courant actionnaires présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 275 481 DT.

7. Opérations réalisées avec la filiale « SS Auto »

La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 414 907 DT et ce au titre de la rémunération d'un compte courant actionnaires, qui présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 3 720 545 DT.

8. Opérations réalisées avec la filiale « FOUNA »

La Société Magasin Général a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 276 827 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaires, qui présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 2 935 718 DT.

9. Opérations réalisées avec la filiale « Nexus »

- La société Nexus a facturé à la SMG un produit HT de 15 352 DT pour la location de deux véhicules au 31/12/2025.

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 87 413 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaires, qui présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 924 234 DT.

10. Opérations réalisées avec la filiale « Porte de France Immobilière »

La charge de loyer facturé par la société Porte de France Immobilière, courant l'exercice 2025, s'élève à 433 125 DT hors taxes.

11. Opérations réalisées avec la filiale « Master Cloud »

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 84 179 DT au titre des frais annuels d'assistance informatique effectuée au profit de la Société Cloud Master.

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 une charge hors taxes de 3 040 953 DT au titre des prestations informatiques, de consommation Azure et d'hébergement informatique fournis par la société Master Cloud.

- Les intérêts sur compte courant facturés par la société Master Cloud à la SMG au cours de l'exercice 2025 se sont élevés à 80 607 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaires, qui présente au 31/12/2025 un solde créditeur de 560 263 DT.

12. Opérations réalisées avec la Société « CFI »

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 89 258 DT et ce au titre de la rémunération d'un compte courant actionnaires, qui présente au 31/2/2025 un solde débiteur de 1 000 000 DT.

- La SMG a supporté en 2025 une charge hors taxes de 37 278 DT correspondant à la rémunération d'un compte courant actionnaires, qui présente au 31/12/2025 un solde créditeur de 1 400 000DT.

- La SMG a conclu une convention par laquelle la société CFI lui refacture sa quote-part des coûts relatifs à la fourniture des services "DiliTrust Governance" à compter du 1er janvier 2025 pour un montant équivalent à 7 500 € par an calculé sur la base du taux de change officiel de la Banque Centrale de Tunisie à la date d'émission de la facture.

13. Opérations réalisées avec la Société « SOINDI »

La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 250 000 DT et ce au titre de la rémunération d'un compte courant actionnaires, qui présente au 31/2/2025 un solde débiteur de 2 000 000 DT au 31/12/2025.

14. Opérations réalisées avec la Société « Logistique Magasin Général - LMG »

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 99 244 DT au titre des frais annuels d'assistance technique effectuée au profit de la Société LMG. Ce produit est la quote-part de LMG dans les charges du personnel de SMG.

- La LMG a facturé au cours de l'exercice 2025 à la SMG des frais de logistiques d'un montant hors taxes de 12 688 977 DT.

- Au cours de l'exercice 2025, la LMG a accordé à la SMG des ristournes sur frais logistiques pour un montant global Hors Taxes de 634 246 DT.

- La SMG a facturé à la société LMG au titre de l'exercice 2025 la location de son dépôt sis à Ben Arous pour un montant global de 30 278 DT.

- La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 92 301 DT et ce au titre de la rémunération du compte courant actionnaires, qui présente au 31/2/2025 un solde débiteur 946 920 DT.

15. Opérations réalisées avec l'administrateur Monsieur Yahia Bayahi

La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 une charge hors taxes de 80 000 DT et ce au titre de la rémunération d'un compte courant actionnaires, qui présente au 31/2/2025 un solde créditeur de 2 000 000 DT.

16. Opérations réalises avec la société « TPR »

Au cours de l'exercice 2025, la SMG a enregistré un produit hors taxes de 55 658 DT, correspondant à la cession de deux véhicules à la société TPR.

17. Opérations réalisées avec la société « WISE VISION »

Le compte courant actionnaire de WISE VISION présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 63 170 DT.

Les transactions et les soldes des opérations conclues avec les parties liées sont récapitulés comme suit :

- **Comptes courants actionnaires**

Société	Soldes comptes courants débiteurs au 31 décembre 2025	Produits d'intérêts en 2025	Soldes comptes courants créditeurs au 31 décembre 2025	Charges d'intérêts en 2025
CFI	1 000 000	89 258	1 400 000	37 278
CMG	145 573	387 076	-	-
LMG	946 920	92 301	-	-
IMG	73 438 156	7 447 559	-	-
BHM	21 876 329	1 731 394	-	-
BHM Distribution	611 375	55 806	-	-
BHM Immobilière	50 794	97 746	-	-
Founa Distribution	2 935 718	276 827	-	-
Nexus	924 234	87 413	-	-
MG international	275 481	-	-	-
SS Auto	3 720 545	414 907	-	-
Cloud Master	-	-	560 263	80 607
SOINDI	2 000 000	250 000	-	-
WISEVISON	63 170	-	-	-
Total	**107 988 295**	**10 930 287**	**1 960 263**	**117 885**

- **Ventes et autres prestations accordées**

Société	Refacturation des charges communes 2025	Autres prestations 2025	Total produits	Créances au 31/12/2025 (*)
CMG	50 343	1 796	52 139	2 611 563
LMG	99 224	30 278	129 502	1 230 934
IMG	43 050	-	43 050	1 139 158
BHM	-	-	-	1 304 064
BHM Distribution	24 000	-	24 000	171 363
Founa Distribution	-	-	-	470 872
Master Cloud	84 179	-	84 179	849 340
MG International	24 000	-	24 000	-
Total	**324 796**	**32 074**	**356 870**	**6 546 360**

(*) Autres que les comptes courants

- **Achats, charges locatives et autres prestations de services obtenues**

Société	Achats nets des ristournes 2025	Charges locatives 2025	Autres prestations 2025	Total charges	Dettes au 31/12/2025 (*)
CMG	21 070 449	-	-	21 070 449	2 292 029
LMG	12 054 731	-	-	12 034 731	808 459
IMG	-	4 227 843	82 800	4 310 643	624 298
BHM	-	1 527 192	-	1 527 192	(3 870 849)
BHM Immobilière	-	843 895	-	843 895	309 976
Master Cloud	3 040 953	-	-	3 040 953	443 520
Porte de France	-	433 125	-	433 125	-
Nexus	-	15 352	-	15 352	83 345
Founa Distribution	-	-	-	-	319 079
Total	**36 166 133**	**7 047 407**	**82 800**	**43 276 340**	**1 009 857**

(*) Autres que les comptes courants

18. Opérations de financement par des billets de trésorerie

Au cours de l'exercice 2025, la SMG a réalisé des opérations de financement en billets de trésorerie avec des parties liées.

- Le solde des billets de trésorerie souscrit par la SMG et non échus au 31 décembre 2025 ainsi que les produits financiers réalisés au cours de l'exercice 2025 se présentent comme suit :

Désignation	Billets de trésorerie non échus au 31/12/2025	Produits financiers constatés en 2025
BHM Promogro	2 050 000	255 600
Total général	**2 050 000**	**255 600**

- Le solde des billets de trésorerie émis par la SMG, non échus au 31 décembre 2025, ainsi que les charges financières y afférentes constatées au titre de l'exercice 2025, se présentent comme suit :

Désignation	Billets de trésorerie non échus au 31/12/2025	Charges financières constatées en 2025
TPR	2 000 000	177 656
Lloyd vie	850 000	85 230
CFI		99 034
Total général	**2 850 000**	**361 920**

19. Les obligations et les engagements de la société envers ses dirigeants

A. Directeur Général

✓ **Rémunération perçue auprès de la Société Magasin Général**

Par décision du Conseil d'administration en date du 13 décembre 2022, Monsieur Fahd Chaouch a été nommé Directeur Général de la Société Magasin Général pour une durée de trois ans, à compter du 14 décembre 2022.

Le 12 décembre 2025, le Conseil d'administration a décidé de renouveler le mandat de Monsieur Fahd Chaouch en qualité de Directeur Général pour une nouvelle durée de trois ans, courant du 14 décembre 2025 au 13 décembre 2028

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général a perçu une rémunération annuelle brute de 321 403 DT et il a bénéficié, en outre, d'une voiture de fonction et de la prise en charge par la société de tous les frais et dépenses y afférents et d'une allocation téléphonique.

✓ **Rémunération perçue auprès de la Société Centrale Magasin Général**

Le conseil d'administration du 13 décembre 2022 a nommé Mr Fahd Chaouch en qualité de Directeur Général de la société Centrale Magasin Général. Toutefois, lors de la réunion du Conseil d'administration tenue le 30 septembre 2025, Monsieur Fahd Chaouch a présenté sa démission de ses fonctions de Directeur Général de la société Centrale Magasin Général.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général a perçu une rémunération brute de 79 235 DT.

✓ **Rémunération perçue auprès de la Société Immobilière Magasin Général**

Le conseil d'administration du 13 décembre 2022 a nommé Mr FAHD CHAOUCH en qualité de Directeur Général de la société Immobilière Magasin Général et il a fixé sa rémunération.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général a perçu une rémunération brute annuelle de 31 544 DT.

B. Directeur Général Adjoint

✓ **Rémunération perçue auprès de la Société Magasin Général**

Le conseil d'administration du 20 février 2023 a nommé Mr Walid Zouaghi en qualité de Directeur Général Adjoint de la société Magasin Général et ce à compter du 20 février 2023 au 31décembre 2025.
Le conseil d'administration du 12 décembre 2025 a renouvelé le mandat de Mr Walid Zouaghi en qualité de Directeur Général Adjoint de la Société Magasin Général et ce pour une nouvelle durée de trois années ans à compter du 14 décembre 2025 au 13 décembre 2028.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général Adjoint a perçu une rémunération annuelle brute de 273 264 DT.

✓ **Rémunération perçue auprès de la Société Immobilière Magasin Général**

Le conseil d'administration du 20 février 2023 a nommé Mr Walid Zouaghi en qualité de Directeur Général Adjoint de la société Immobilière Magasin Général et ce à compter du 20 février 2023 au 31 décembre 2025.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général Adjoint a perçu une rémunération annuelle brute de 77 316 DT.

C. Président de conseil d'administration

Le président du conseil d'administration perçoit au titre de ses fonctions une rémunération déterminée par le Conseil d'Administration et soumise annuellement à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

L'article 205 du CSC prévoit la possibilité d'allouer une rémunération exceptionnelle au titre des missions spécifiques qui lui sont confiées, La mission confiées au Président du Conseil de la SMG consiste à piloter le rétablissement des ratios financiers de la société.

Ainsi, outre ses attributions classiques ; consistant à proposer l'ordre du jour du Conseil d'Administration, présider les séances du Conseil ainsi que les réunions des Assemblées Générales, le Président du conseil de part son expertise apporte un appui étroit à la direction générale pour la réalisation de la stratégique de la société en matière d'équilibre financier.

✓ **Rémunération perçue auprès de la Société Magasin Général**

Le conseil d'administration du 14 juin 2022 a fixé la rémunération annuelle du Président de conseil d'administration à 100 000 DT au titre de l'exercice 2025. Le Conseil d'Administration, réuni le 11 juin 2025, a procédé au renouvellement du mandat du Président du Conseil et en a fixé la rémunération.

✓ **Rémunération perçue auprès de la Société Immobilière Magasin Général**

Le conseil d'administration du 20 avril 2025 a fixé la rémunération du président de conseil d'administration à 50 000 DT au titre de l'exercice 2025.

D. Les administrateurs et les membres du comité permanent d'audit

- Les administrateurs et les membres du comité permanent d'audit perçoivent des jetons de présence proposés par le conseil d'administration et soumis annuellement à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

- L'administrateur Fathi Ben Moussa a conclu un contrat de prestation de service avec la filiale l'Immobilière Magasin Général portant sur l'assistance au lancement et au suivi du plan de développement de l'activité immobilière pour les exercices 2024 et 2025, moyennant une rémunération annuelle de 100.000 DT.

Les obligations et engagements de la Société Magasin Général envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers de l'exercice clos le 31/12/2025, sont détaillés au niveau du tableau ci-après :

Montants bruts en Dinars	Charges de l'exercice	Passif au 31/12/2025
Directeur Général	321 403	
Directeur Général Adjoint	273 264	
Administrateurs	50 000	50 000
Comité Permanent d'audit	30 000	30 000
Président de conseil d'administration	100 000	100 000

Note 29 : Evènement postérieur à la date de clôture

Aucun évènement significatif n'est survenu après la date de clôture des états financiers 31 décembre 2025 pouvant avoir un impact sur les états financiers arrêtés au 31 décembre 2025.

Note 30 : Note portant sur l'impact de l'entrée en vigueur de la circulaire de la BCT n° 2026-04 du 26/03/2026 :

La circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 2026-04 du 26 mars 2026 impose aux importateurs de produits qualifiés de « non prioritaires » de financer l'intégralité de leurs opérations sur fonds propres, en interdisant expressément le recours aux crédits, avances et garanties bancaires.

Cette nouvelle réglementation étant postérieure à la date de clôture de l'exercice arrêtée au 31 décembre 2025, elle constitue un événement postérieur sans incidence sur les états financiers à cette date.

Au titre de l'exercice en cours, la SMG n'enregistre aucun impact significatif sur son activité ni sur sa performance.

Par ailleurs, la société Centrale Magasin Général (CMG), filiale de la SMG spécialisée dans les ventes en gros, a procédé à un ajustement de sa structure de financement afin de préserver sa position sur le marché des produits importés.

Ces mesures n'ont pas eu d'incidence significative sur l'activité ni sur la performance de la CMG au titre de l'exercice en cours.

Note 31 : Informations relatives aux facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) de la société Magasin Général

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.
- Les indicateurs ESG jugés matériellement significatifs,

Section 1 : Gouvernance

1.1. Organes de gouvernance impliqués dans le pilotage ESG

1.1. Organes de gouvernance et responsables impliqués dans le pilotage ESG

Le Conseil d'Administration assure la supervision des principaux enjeux ESG susceptibles d'avoir un impact sur la performance, les risques ou les perspectives de la Société Magasin Général.

Pour structurer cette démarche, le Conseil a instauré un Comité ESG dédié, présidé par un administrateur indépendant.

Cette instance a pour mission d'orienter la stratégie de durabilité de la Société Magasin Général, d'assurer le suivi des engagements ESG et d'en rendre compte régulièrement au Conseil.

Le pilotage opérationnel de cette stratégie est confié au Directeur d'Audit Interne, moyennant une Cellule ESG pluridisciplinaire regroupant les expertises clés de l'entreprise (Comptabilité, RH, Technique, Marketing, etc.) et créant ainsi un lien direct entre la vision stratégique du Conseil et les réalités opérationnelles de la Société.

1.2. Formation et renforcement des capacités

La société a entamé des formations de base en matière d'ESG et prévoit de renforcer progressivement les actions de formation associées.

Section 2 : Stratégie

2.1. Mise en place de la démarche ESG

Les premières étapes de structuration de la démarche ESG ont été récemment initiées au sein de la société Magasin Général.

À ce stade, cette démarche est pilotée en interne par les responsables du projet, en coordination avec les directions concernées.

Le niveau de maturité du dispositif ESG est considéré à un stade émergent.

2.2. Business Model et orientations stratégiques ESG

Le modèle économique de la Société Magasin Général s'inscrit dans l'activité de la grande distribution, exercée à travers un réseau de magasins, des plateformes logistiques et des fonctions supports, couvrant l'approvisionnement, le stockage et le transport.

Dans ce cadre, l'exposition de la Société aux enjeux ESG est à la fois directe, du fait de ses activités propres, et indirecte, via l'impact des enjeux ESG de ses filiales.

2.3. Enjeux ESG Pertinents

Afin de répondre aux nouvelles exigences du CMF et compte tenu de l'état d'avancement du projet de mise en place de la démarche ESG, la société Magasin Général s'est, à ce stade, limité aux enjeux définis par le standard international Sustainability Accounting Standards Board « SASB », applicables à la société, pour l'identification des enjeux potentiellement matériels du point de vue matérialité financière. Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Gestion du carburant de flotte
- Émissions atmosphériques liées à la réfrigération
- Gestion de l'énergie
- Gestion des déchets alimentaires
- Sécurité des données
- Sécurité alimentaire
- Pratiques de travail
- Approvisionnement, emballages et marketing des produits ;

Section 3 : Gestion des risques

La Société initié les premiers pas dans le processus d'identification des risques et opportunités ESG associés aux enjeux identifiés.

À ce stade, l'analyse repose principalement sur une approche qualitative. Elle vise à identifier à la fois les risques directs liés aux activités propres de la Société et les risques indirects découlant de l'exposition de ses filiales. Cette démarche a vocation à être progressivement intégrée au dispositif global de gestion des risques de la Société.

Section 4 : Indicateurs & Cibles

La Société a engagé les premiers travaux de structuration de son reporting ESG. Le système d'information actuel ne permet pas encore de disposer de l'ensemble des données nécessaires pour le calcul exhaustif des indicateurs quantitatifs.

Conformément à l'approche « Comply or Explain » préconisée par le CMF pour l'exercice 2025 la Société s'engage à renforcer et fiabiliser progressivement 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 enjeux ESG auxquels la Société est exposée, que ce soit directement ou indirectement à travers ses filiales, constituent des facteurs potentiellement significatifs pour sa situation financière, sa performance et ses perspectives. La mise en œuvre progressive d'actions d'atténuation et le renforcement du dispositif de reporting ESG devraient permettre de mieux maîtriser ces risques et opportunités et d'en atténuer les impacts financiers potentiels.

Note N° 32 : Les engagements hors bilan :

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Entreprises liées	Observations
1 Engagements donnés				
1b Garanties réelles				
Nantissement				
	20 000 000	BIAT		Nantissement en 1er rang sur matériel
	10 000 000	BIAT		Nantissement en 1er rang sur matériel
	12 000 000	ATTIJERI		Nantissement en 1er rang sur matériel
	18 530 000	BNA		Nantissement en 1er rang sur matériel
	10 000 000	BT		Nantissement en 1er rang sur Fonds de commerce situé à Tunis route de la Marsa et sur matériel
	10 000 000	ATTIJERI		Nantissement en 1er rang sur matériel
	3 000 000	ATTIJERI		Nantissement en 1er rang sur matériel
	7 000 000	ATTIJERI		Nantissement en 1er rang sur matériel
	6 347 000	ZITOUNA		Nantissement en 1er rang sur matériel
	3 772 366	ZITOUNA		Nantissement en 1er rang sur matériel
	20 000 000	ZITOUNA		Signature du contrat
	10 000 000	AB		Signature du contrat
Hypothèque et Nantissement	10 000 000	UBCI		*Hypothèque en 1er rang sur la propriété d'un immeuble objet de TF N°22331 Ariana située à Ariana d'une superficie de 12580 m² *Nantissement en 1er rang sur fonds de commerce exploité à la route Teniour Km 3 Sfax el Medina
	8 700 000	BH		* Hypothèque de 1er rang sur 2190,23 part/2314 parts lui revenant dans la propriété objet de TF n 25605 Manouba dénommé magasin général d'une superficie global 2314 m2 sise à Denden
	5 300 000	BT		Nantissement sur fond de commerce de MG MAXI SOUSSE et MG PROXI MONASTIR.
	4 000 000	BT		La totalité de la propriété sise à El MOUROUJ 5- Gouvernorat de BEN AROUS d'une superficie de 33 Ares 19 Ca objet du Titre Foncier N° 101263 BEN AROUS ainsi que les parts indivises des parties communes y afférentes
	3 200 000			
	3 000 000	BH		Titre Foncier N° 101263 BEN AROUS 25605 Manouba DENDEN
	5 000 000			
Total	169 849 366			
1c Effets escomptés non échues	906 000	Amen Bank		
	2 455 000	ATB		
	4 304 000	ABC		
Avance Sur facture				
Total	**7 665 000**			
3 Engagements réciproques				
Leasing	850	UBCI		
	367	BT		
	2 466	ALBARAKA		
Avals et Cautions				
Crédit documentaire	3 444 550			
Total	**169 762 599**			

Annexe 1 : Solde Intermédiaire de Gestion

PRODUITS	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2025	CHARGES	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2025	SOLDES	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2025
Revenus et autres produits d'exploitation	1 079 478 739	1 199 148 258	Achats consommés	880 821 195	975 692 399	Marge commerciale	198 657 543	223 455 859
Marge commerciale	198 657 543	223 455 859	Autres charges externes	76 732 686	77 516 077	Valeur ajoutée brute	121 924 857	145 939 782
Valeur ajoutée brute	121 924 857	145 939 782	Impôts et taxes	2 655 482	5 954 662			
			Charges du personnel	84 216 363	93 917 031			
Total	121 924 857	145 939 782	Total	86 871 844	99 871 693	Excèdent brut d'exploitation	35 053 013	46 068 089
Excèdent brut d'exploitation	35 053 013	46 068 089	Autres pertes ordinaires	1 371 390	738 779			
Autres gain ordinaires	1 096 547	742 785	Charges financières	14 438 010	5 100 645			
Produits de placement	3 057 636	255 600	Dotations aux amortissements et	24 889 355	30 870 508			
			Impôt sur les sociétés	2 251 149	5 086 885			
Total	39 207 196	47 066 474	Total	42 949 904	41 796 817	Résultat Net	-3 742 708	5 269 657

Annexe 2 : Tableau de passage des charges par nature

Le tableau de passage des charges en nature aux charges par destination au 31/12/2025 se présente comme suit :

Liste des comptes de charges par nature	Montants	Ventilation			
		Coûts des ventes	Frais de distribution	Frais d'administration	Autres charges
Achats de marchandises vendues	975 692 399	975 692 399	-	-	-
Autres charges d'exploitation	83 470 739	-	55 215 792	22 300 285	5 954 662
Autres pertes ordinaires	738 779	-	-	-	738 779
Charges de personnel	93 917 031	-	91 355 887	-	2 561 14'
Charges financières nettes	5 100 645	-	-	5 100 645	-
Dotations aux amortissements et aux provisions	30 870 508	-	-	30 870 508	-
Impôt sur les sociétés	5 086 885	-	-	-	5 086 885

5.1.2 Rapports général et spécial des co-commissaires aux comptes sur les états financiers individuels arrêtés au 31/12/2025

Les Commissaires aux comptes associés M.T.B.F
Société d'expertise Comptable
Immeuble The Screen, Cité des Pins
Les Berges du Lac
1053 Tunis - Tunisie.
Tél +216 71 963 900 Fax +216 71 861 789
RNE 033432 B

Cabinet Zahaf & Associés
Member Crowe Global
Société d'expertise comptable
Rue Lac Toba, Les berges du lac - 1053 Tunis
Tél. : +216 71 962 514 / Fax : +216 71 962 595
Web : www.crowe.tn

SOCIÉTÉ MAGASIN GÉNÉRAL S.A.

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Tunis, le 26 mai 2026

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la « Société Magasin Général S.A »,

I. Rapport sur l'audit des Etats Financiers

1. Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 11 juin 2025, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers de la Société Magasin Général S.A (« société »), qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2025, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces Etats Financiers font ressortir des capitaux propres positifs de 87 982 040 Dinars, y compris le résultat bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 5 269 657 Dinars.

À notre avis, les Etats Financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société 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.

2. Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des Etats Financiers en Tunisie et nous nous sommes acquitté 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.

3. 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 Etats Financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des Etats 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.

3.1. Prise en compte des revenus

Les revenus de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élèvent à 1 161 084 983 Dinars, représentant 97% du total des produits d'exploitation de la société.

Nous avons considéré que la prise en compte des revenus est une question clé d'audit en raison du volume important des transactions de vente et leur importance significative dans les comptes de la société.

Dans le cadre de notre audit des comptes, nos travaux ont notamment consisté à :

- Apprécier les procédures de contrôle interne mises en place par la société dans le cadre du processus de prise en compte des revenus ;
- Vérifier la concordance entre les bases commerciales et les revenus comptabilisés par la société ;
- Examiner la cohérence globale de l'évolution des revenus au regard de notre connaissance de l'activité y compris l'analyse des tendances des revenus selon différents critères (magasin, segment, rayon, etc), et en rapprochant les données comptables avec les informations de gestion disponibles.
- Effectuer des tests substantifs dont l'étendu a été défini selon notre évaluation du système de contrôle interne et notre appréciation du risque d'erreur.
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies sur les revenus présentés dans les notes aux états financiers.

3.2. Estimation des provisions pour risques et charges

La société a constaté des provisions pour risques et charges pour un 15 654 114 DT au 31 décembre 2025. Compte tenu de l'exposition de la société à des risques divers, en partie spécifiques au secteur de la grande distribution, et du degré de jugement élevé y associé, nous avons considéré que l'estimation des provisions pour risques et charges constitue un point clé de notre audit.

Dans le cadre de notre approche d'audit, nos diligences ont consisté notamment à :

- Mener des entretiens avec la direction pour prendre connaissance des procédures mises en place par la société pour recenser l'ensemble des risques ainsi que les méthodes retenues pour l'estimation du montant de la provision ;
- Examiner les procès-verbaux des réunions des organes de gouvernance et évaluer si d'autres éléments probants corroborent les informations fournies par la direction.
- Procéder à la circularisation des avocats et exploitation des réponses reçues.
- Procéder à des revues critiques des jugements formulés par la direction dans le cadre de l'évaluation des risques et apprécier le caractère raisonnable des estimations et hypothèses retenues dans le calcul des provisions pour risques ;
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers.

3.3. Evaluation des titres de participation

Ainsi qu'il en est fait mention dans la note 5-a aux états financiers, la société détient un portefeuille significatif de titres de participation s'élevant à une valeur comptable nette de 302 580 970 DT au 31 décembre 2025 dont principalement les titres « Immobilière Magasin Général – IMG », « Société BHM SA » et « Port de France Immobilière » (filiales) s'élevant respectivement à 173 365 000 dinars, 82 981 146 dinars et 39 043 420 dinars.

Ces titres sont comptabilisés à leurs dates d'entrée au coût d'acquisition et font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'usage ou leur valeur de marché est inférieure à leur valeur comptable à la clôture de l'exercice.

La comptabilisation et l'évaluation de ces titres de participations sont effectuées conformément aux politiques comptables énoncées dans la note 3.3 aux états financiers et en conformité avec la Norme comptable NC 07 relative aux placements.

Nous avons considéré que l'évaluation de ces titres constitue une question clé d'audit, compte tenu de leur importance significative dans les comptes de la société ainsi que du degré élevé de jugement requis pour apprécier leur valeur recouvrable, notamment au regard de l'estimation de leur valeur d'usage.

Dans le cadre de notre approche d'audit, nos diligences ont consisté notamment à :

- Apprécier les procédures de contrôle mises en place par la société dans le cadre du processus d'évaluation des titres de participation ;
- Challenger les méthodes d'évaluation adoptées par la société et apprécier le caractère approprié des hypothèses et des modalités retenues pour l'estimation de la valeur recouvrable des titres de participation, au regard des critères prévus par les normes comptables concernées ;
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers.

4. Rapport de gestion du Conseil d'Administration

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

Notre opinion sur les Etats 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 Etats 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 Etats 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.

5. Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les Etats Financiers

La Direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des Etats Financiers conformément au Système Comptable des Entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'Etats Financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des Etats 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 de l'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.

6. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les Etats Financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des Etats 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 Etats Financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les Etats 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 Etats Financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les Etats 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 Etats Financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie et par les textes règlementaires en vigueur en la matière.

1. 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.

2. Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la règlementation 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 règlementation en vigueur incombe à la Direction.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires à mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularités liées à la conformité des comptes des valeurs mobilières de la société avec la réglementation en vigueur.

Les Co-commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes Associés M.T.B.F

Les Commissaires aux Comptes Associés
M.T.B.F
Membre de PwC Network
Immeuble Tour Scrop, Cité des Pins
Les Berges du Lac II 1053 Tunis - Tunisie
MF: 0033432 B / A / M / 000

Ahmed Sahnoun

Cabinet Zahaf et Associés

CABINET ZAHAF & ASSOCIES SARL
Société d'Expertise Comptable
Rue Tighza - Imt. Les Jasmins
1053 Les Berges du Lac
MF : 1289198 K / A / M / 000

Mahmoud Zahaf

Les Commissaires aux comptes associés M.T.B.F
Société d'expertise Comptable
Immeuble The Screen, Cité des Pins
Les Berges du Lac
1053 Tunis - Tunisie.
Tél +216 71 963 900 Fax +216 71 861 789
RNE 033432 B

Cabinet Zahaf & Associés
Member Crowe Global
Société d'expertise comptable
Rue Lac Toba, Les berges du lac - 1053 Tunis
Tél. : +216 71 962 514 / Fax : +216 71 962 595
Web : www.crowe.tn

SOCIETE MAGASIN GÉNÉRAL S.A.

Rapport Spécial des commissaires aux comptes Exercice clos le 31 décembre 2025

Tunis, le 26 mai 2026

Messieurs les actionnaires de la Société Magasin Général S.A,

En application de l'article 200 et suivants et l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et opérations réalisées au cours de l'exercice 2025.

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 au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et à la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

I. Conventions et opérations nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Votre Conseil d'Administration nous a tenus informés des conventions et opérations suivantes conclues au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

- La Société Magasin Général (« SMG » ou « Société ») a bénéficié d'un financement en compte courant accordé par la société CFI, en date du 22 septembre 2025, pour un montant total de 1 400 000 DT. Le taux d'intérêt applicable à ce financement est fixé à TMM majoré de 2 %.

  Cette convention a été autorisée à postériori par le conseil du 30 avril 2026.

- La SMG a bénéficié d'un financement en compte courant accordé par Monsieur Yahia Bayahi, membre du Conseil d'Administration, en date du 24 juillet 2025, pour un montant de 2 000 000 DT. Ce financement porte intérêt au taux annuel de 10 %.

  Cette convention a été autorisée à postériori par le conseil d'administration du 12 décembre 2025.

- La SMG a contracté en décembre 2025 un emprunt à moyen terme auprès de la banque « BT » pour un montant de 4.000.000 DT, remboursable sur cinq années avec 6 mois de grâce et rémunéré au taux d'intérêt TMM+2,5%.

  Cette convention a été autorisée par le conseil du 12 décembre 2025.

- La SMG a conclu à compter du 1er janvier 2025 un contrat de financement en compte courant avec la société SOINDI rémunéré à un taux d'intérêt de 12,5%. La SMG a constaté au cours de l'exercice 2025 un produit hors taxes de 250 000 DT et ce au titre de la rémunération de ce compte courant actionnaires, qui présente au 31/12/2025 un solde débiteur de 2 000 000 DT.

  Cette convention a été autorisée à postériori par le conseil du 28 août 2025.

- La SMG a procédé, le 17 juillet 2025, à la cession de deux véhicules utilitaires totalement amorties, au profit de la société TPR, pour un prix de 55 658 DT.

  Cette convention a été autorisée à postériori par le conseil du 28 août 2025.

- La SMG a conclu une convention de prise en charge de compte courant associés avec les sociétés « Centrale Magasin Général », « Société BHM SA » et « Immobilière Magasin Général » avec date d'effet au 31 décembre 2025.

  Cette convention a eu pour effet de débiter le compte courant de la société BHM SA d'un montant de 3 668 186 DT en contrepartie du crédit du compte courant débiteur de la société Centrale Magasin Général pour 2 857 237 DT et du crédit du compte courant de la société Immobilière Magasin Général pour 813 949 DT.

  Cette convention a été autorisée à postériori par le conseil du 30 avril 2026.

- La SMG a conclu une convention par laquelle la société CFI lui refacture sa quote-part des coûts relatifs à la fourniture des services "DiliTrust Governance" à compter du 1er janvier 2025 pour un montant équivalent à 7 500 € par an calculé sur la base du taux de change officiel de la Banque Centrale de Tunisie à la date d'émission de la facture.

  Cette convention a été autorisée à postériori par le conseil du 12 décembre 2025.

II. Opérations réalisées relatives à des conventions conclues au cours des exercices antérieurs (autres que les rémunérations des dirigeants)

A. Opérations de financement

1. Emprunts autorisés par le Conseil d'Administration

Les Conseils d'Administration, réunis au cours des exercices antérieurs à 2025, ont autorisé la SMG à recourir à des emprunts à moyen terme.

Dans le cadre de ces autorisations, les crédits contractés par la Société Magasin Général et présentant un encours au 31 décembre 2025 se détaillent comme suit :

Date du conseil d'administration	Banque	Montant de l'emprunt en DT	Encours au 31/12/2025 en DT
22-déc-15	UIB	10 000 000	562 569
	BH	10 000 000	609 190
19-déc-17	BNA	18 530 000	2 779 500
	BT	10 000 000	1 000 000
	Attijari Bank	20 000 000	5 217 419
28-nov-18	Zitouna Bank	6 217 000	1 023 491
	Amen Bank	20 000 000	4 325 337
	BIAT	20 000 000	8 571 429
	BIAT	10 000 000	4 285 714
16-déc-20	UBCI	10 000 000	3 333 333
	Zitouna Bank	23 772 366	8 699 013
18-nov-24	BT	5 300 000	4 800 000

2. Opérations de financement par des billets de trésorerie

Les Conseils d'Administration réunis au cours des exercices antérieurs à 2025 ont autorisé la SMG à réaliser des opérations de financement en billets de trésorerie au profit des parties liées.

Les opérations qui ont continué à produire des effets au titre de l'exercice 2025 sont détaillées comme suit :

a. Billets de trésorerie souscrits

Le solde des billets de trésorerie souscrit par la SMG et non échus au 31 décembre 2025 ainsi que les produits financiers réalisés au cours de l'exercice 2025 se présentent comme suit :

Désignation	Billets de trésorerie non échus au 31/12/2025	Produits financiers constatés en 2025
BHM Promogro	2 050 000	255 600
Total général	**2 050 000**	**255 600**

b. Billets de trésorerie émis

Le solde des billets de trésorerie émis par la SMG, non échus au 31 décembre 2025, ainsi que les charges financières y afférentes constatées au titre de l'exercice 2025, se présentant comme suit :

Désignation	Billets de trésorerie non échus au 31/12/2025	Charges financières constatées en 2025
TPR	2 000 000	177 656
Lloyd vie	850 000	85 230
CFI	-	99 034
Total général	**2 850 000**	**361 920**

B. Opérations diverses avec les sociétés de groupe

L'exécution des opérations suivantes, relatives à des conventions conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

1. Comptes courants actionnaires

Société	Soldes comptes courants débiteurs au 31 décembre 2025	Produits d'intérêts en 2025	Soldes comptes courants créditeurs au 31 décembre 2025	Charges d'intérêts en 2025
CFI	1 000 000	89 258	1 400 000	37 278
CMG	145 573	387 076	-	-
LMG	946 920	92 301	-	-
IMG	73 438 156	7 447 559	-	-
BHM	21 876 329	1 731 394	-	-
BHM Distribution	611 375	55 806	-	-
BHM Immobilière	50 794	97 746	-	-
Founa Distribution	2 935 718	276 827	-	-
Nexus	924 234	87 413	-	-
MG international	275 481	-	-	-
SS Auto	3 720 545	414 907	-	-
Cloud Master	-	-	560 263	80 607
SOINDI	2 000 000	250 000	-	-
WISEVISON	63 170	-	-	-
Total	**107 988 295**	**10 930 287**	**1 960 263**	**117 885**

2. Ventes et autres prestations accordées

Société	Refacturation des charges communes 2025	Autres prestations 2025	Total produits	Créances au 31/12/2025 (*)
CMG	50 343	1 796	52 139	2 611 563
LMG	99 224	30 278	129 502	1 230 934
IMG	43 050	-	43 050	1 139 158
BHM	-	-	-	1 304 064
BHM Distribution	24 000	-	24 000	171 363
Founa Distribution	-	-	-	470 872
Master Cloud	84 179	-	84 179	849 340
MG International	24 000	-	24 000	-
Total	**324 796**	**32 074**	**356 870**	**6 546 360**

(*) : Autres que comptes courants associés

3. Achats, charges locatives et autres prestations de services obtenues

Société	Achats nets des ristournes 2025	Charges locatives 2025	Autres prestations 2025	Total charges	Dettes au 31/12/2025 (*)
CMG	21 070 449	-	-	21 070 449	2 292 029
LMG	12 054 731	-	-	12 034 731	808 459
IMG	-	4 227 843	82 800	4 310 643	624 298
BHM	-	1 527 192	-	1 527 192	(3 870 849)
BHM Immobilière	-	843 895	-	843 895	309 976
Master Cloud	3 040 953	-	-	3 040 953	443 520
Porte de France	-	433 125	-	433 125	-
Nexus	-	15 352	-	15 352	83 345
Founa Distribution	-	-	-	-	319 079
Total	**36 166 133**	**7 047 407**	**82 800**	**43 276 340**	**1 009 857**

(*) : Autres que comptes courants associés

III. Obligations et engagements de la société envers ses dirigeants

Les obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, tels que visés par l'article 200 nouveau II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

- **Directeur Général**

Rémunération perçue auprès de la Société Magasin Général

Le Conseil d'Administration, réuni le 13 décembre 2022, a nommé Monsieur Fahd Chaouch en qualité de Directeur Général de la SMG pour une durée de trois ans à compter du 14 décembre 2022. Le Conseil d'Administration du 12 décembre 2025 a procédé au renouvellement de son mandat pour une nouvelle durée de trois ans, courant du 14 décembre 2025 au 13 décembre 2028.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général a perçu une rémunération annuelle brute de 321 403 DT et il a bénéficié, en outre, d'une voiture de fonction et de la prise en charge par la société de tous les frais et dépenses y afférents et d'une allocation téléphonique.

Rémunération perçue auprès de la Société Centrale Magasin Général

Le Conseil d'Administration, réuni le 13 décembre 2022, a nommé Monsieur Fahd Chaouch en qualité de Directeur Général de la Société Centrale Magasin Général. Toutefois, lors de la réunion du Conseil d'Administration tenue le 30 septembre 2025, Monsieur Fahd Chaouch a présenté sa démission de ses fonctions de Directeur Général de ladite société.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général a perçu une rémunération brute de 79 235 DT.

Rémunération perçue auprès de la Société Immobilière Magasin Général

Le conseil d'administration du 13 décembre 2022 a nommé Mr Fahd Chaouch en qualité de Directeur Général de la société Immobilière Magasin Général et il a fixé sa rémunération.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général a perçu une rémunération brute de 31 544 DT.

- **Directeur Général Adjoint**

Rémunération perçue auprès de la Société Magasin Général

Le conseil d'administration du 20 février 2023 a nommé Mr Walid Zouaghi en qualité de Directeur Général Adjoint de la SMG et ce à compter du 20 février 2023 au 31décembre 2025. Le conseil d'administration du 12 décembre 2025 a renouvelé le mandat de Mr Walid Zouaghi en qualité de Directeur Général Adjoint de la SMG et ce pour une nouvelle durée de trois années ans à compter du 14 décembre 2025 au 13 décembre 2028.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général Adjoint a perçu une rémunération annuelle brute de 273 264 DT.

Rémunération perçue auprès de la Société Immobilière Magasin Général

Le conseil d'administration du 20 février 2023 a nommé Mr Walid Zouaghi en qualité de Directeur Général Adjoint de la société Immobilière Magasin Général et ce à compter du 20 février 2023 au 31 décembre 2025.

Au titre de l'exercice 2025, le Directeur Général Adjoint a perçu une rémunération annuelle brute de 77 316 DT.

- **Président du Conseil d'Administration**

Le président du conseil d'administration perçoit au titre de ses fonctions une rémunération déterminée par le Conseil d'Administration et soumise annuellement à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Rémunération perçue auprès de la Société Magasin Général

Le conseil d'administration du 14 juin 2022 a fixé la rémunération annuelle du Président de conseil d'administration à 100 000 DT au titre de l'exercice 2025.

Rémunération perçue auprès de la Société Immobilière Magasin Général

Le conseil d'administration du 20 avril 2025 a fixé la rémunération du président de conseil d'administration à 50 000 DT au titre de l'exercice 2025.

- **Les Administrateurs et les membres du comité permanent d'audit**

- Les administrateurs et les membres du comité permanent d'audit perçoivent des jetons de présence proposés par le conseil d'administration et soumis annuellement à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

- L'administrateur Fathi Ben Moussa a conclu un contrat de prestation de service avec la filiale l'Immobilière Magasin Général portant sur l'assistance au lancement et au suivi du plan de développement de l'activité immobilière pour les exercices 2024 et 2025, moyennant une rémunération annuelle brute de 100.000 DT.

Les obligations et engagements de la Société Magasin Général envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers de l'exercice clos le 31/12/2025, sont détaillés au niveau du tableau ci-après :

		Charges de l'exercice 2025	Passif au 31 décembre 2025
Avantages à court terme	Directeur Général	321 403	-
	Directeur Général Adjoint	273 264	-
	Administrateurs	50 000	50 000
	Comité Permanent d'audit	30 000	30 000
	Président du Conseil d'Administration	100 000	100 000

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 articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Les Co-commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes Associés M.T.B.F

Ahmed Sahnoun

Les Commissaires aux Comptes Associés
M T B F
Membre de PKF Network
Immeuble The Screen, Cité des Pins
Les Berges du Lac II - 1053 Tunis - Tunisie
MF : 0033432 B I A / M / 000

Cabinet Zahaf et Associés

Mahmoud Zahaf

CABINET ZAHAF & ASSOCIES SARL
Société d'Expertise Comptable
Les Berges du Lac

5.1.3 Analyse de la situation financière de SMG au 31/12/2025

5.1.3.1 Soldes Intermédiaires de gestion au 31/12/2025

PRODUITS	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2023	CHARGES	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2023	SOLDES	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2023
Revenus et autres produits d'exploitation	1 199 148 258	1 079 478 739	1 022 404 454	Achats consommés	975 692 399	880 821 195	827 388 581	**Marge commerciale**	223 455 859	198 657 543	195 015 873
Marge commerciale	223 455 859	198 657 543	195 015 873	Autres charges externes	77 516 077	76 732 686	74 866 123	**Valeur ajoutée brute**	145 939 782	121 924 857	120 149 750
Valeur ajoutée brute	145 939 782	121 924 857	120 149 750	Impôts et taxes	5 954 662	2 655 482	2 528 696				
				Charges de personnel	93 917 031	84 216 363	77 628 230				
Total	**145 939 782**	**121 924 857**	**120 149 750**	**Total**	**99 871 693**	**86 871 844**	**80 156 926**	**Excédent brut d'exploitation**	**46 068 089**	**35 053 013**	**39 992 824**
Excédent brut d'exploitation	46 068 089	35 053 013	39 992 824	Autres pertes ordinaires	738 779	1 371 390	809 100				
Autres gains ordinaires	742 785	1 096 547	1 505 837	Charges financières	5 100 645	14 438 010	28 254 490				
Produits de placement	255 600	3 057 636	9 274 418	Dotations aux amortissements et provisions	30 870 508	24 889 355	53 514 389				
				Impôt sur les sociétés	5 086 885	2 251 149	2 204 423	**Résultat des activités ordinaires**	5 269 657	(3 742 708)	(34 009 323)
Total	**47 046 474**	**39 207 196**	**50 773 079**	**Total**	**41 796 817**	**42 949 904**	**84 782 402**	**Résultat net**	**5 269 657**	**(3 742 708)**	**(34 009 323)**

5.1.3.2 Tableau de mouvement des capitaux propres

Libellé	Capital social	Réserves légales	Prime d'émission	Réserves pour réinvestissement exonéré	Réserves pour fonds social	Intérêts courus sur fonds social	Actions propres	Autres compléments d'apports	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 31/12/2023	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 551 463**	**1 917 463**	**(439 936)**	**645 024**	**7 606 312**	**(34 009 323)**	**85 981 317**
Affectation AGO 14/06/2024									(34 009 323)	34 009 323	
Intérêts sur fonds social					33 384						33 384
Résultat de l'exercice 2024										(3 742 708)	(3 742 708)
Capitaux propres au 31/12/2024	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 584 847**	**1 917 463**	**(439 936)**	**645 024**	**(26 403 010)**	**(3 742 708)**	**82 271 993**
Affectation AGO 11/06/2025									(3 742 708)	3 742 708	
Intérêts sur fonds social					127 681						127 681
Actions propres							312 709				312 709
Résultat de l'exercice 2025										5 269 657	5 269 657
Capitaux propres au 31/12/2025	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 712 528**	**1 917 463**	**(127 227)**	**645 024**	**(30 145 719)**	**5 269 657**	**87 982 040**
Affectation AGO 19/06/2026									5 269 657	(5 269 657)	-
Intérêts sur fonds social					53 696						53 696
Actions propres							(311 651)				(311 651)
Capitaux propres après affectation	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 766 224**	**1 917 463**	**(438 878)**	**645 024**	**(24 876 062)**	**0**	**87 724 085**

5.1.3.3 Affectation des résultats des trois derniers exercices

En DT	2025	2024	2023
Résultat net de l'exercice	5 269 657	-3 742 708	-34 009 323
Résultats reportés	-30 145 719	-26 403 010	7 606 313
Report à nouveau	-24 876 062	-30 145 718	-26 403 010
Dividendes	0	0	0

5.1.3.4 Evolution des dividendes

En DT	2025	2024	2023
Résultat net de l'exercice	5 269 657	-3 742 708	-34 009 323
Capital social	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Valeur nominal	1	1	1
Nombre d'actions	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Dividendes	0	0	0
Dividende par action	0	0	0
Dividende en % du nominal	0%	0%	0%
Taux de distribution (en % du résultat net)	0%	0%	0%
Date de mise en paiement	-	-	-

5.1.3.5 Evolution du bénéfice net et du résultat d'exploitation

En DT	2025	2024	2023
Capital social (en DT)	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Nombre d'actions	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Résultat d'exploitation (en DT)	15 197 581	10 163 658	-13 521 565
Résultat d'exploitation par action	0,963	0,644	-0,857
Résultat d'exploitation avant impôt (en DT)	10 356 542	-1 491 560	-31 804 900
Résultat d'exploitation avant impôt par action	0,656	-0,095	-2,016
Résultat net (en DT)	5 269 657	-3 742 708	-34 009 323
Résultat net par action	0,334	-0,237	-2,156
Résultat net / Capital social (en %)	33%	-24%	-216%

5.1.3.6 Evolution de la marge brute d'autofinancement

En DT	2025	2024	2023
Résultat net (en DT)	5 269 657	-3 742 708	-34 009 323
(+) Dotations aux amortissements et provisions	30 870 508	24 889 355	53 514 389
Marge brute d'autofinancement	**36 140 165**	**21 146 647**	**19 505 066**

5.1.3.7 Evolution de la structure financière

Fonds de roulement

En DT	2025	2024	2023
Capitaux propres avant affectation	87 982 040	82 271 993	85 981 317
Passifs non courant	42 145 251	60 516 165	100 065 899
Capitaux permanents	**130 127 291**	**142 788 158**	**186 047 216**
Actifs non courants	411 071 162	420 730 192	426 139 642
Fonds de roulement	**-280 943 871**	**-277 942 034**	**-240 092 426**

Besoin en Fonds de roulement

En DT	2025	2024	2023
Stock	118 754 801	105 114 507	94 387 133
Clients et comptes rattachés	25 514 636	22 187 584	22 231 133
Autres actifs courants	140 238 248	155 694 964	58 226 027
Placements et autres actifs financiers	3 582 502	4 089 475	83 268 602
Actifs circulants	**288 090 187**	**287 086 530**	**258 112 895**
Fournisseurs et comptes rattachés	423 270 925	372 010 800	309 402 050
Autres passifs courants	55 227 702	72 481 155	49 685 067
Autres passifs financiers*	45 831 601	63 107 174	75 114 464
Passifs circulants	**524 330 228**	**507 599 129**	**434 201 581**
Besoin en fonds de roulement	**-236 240 042**	**-220 512 599**	**-176 088 686**

*concours bancaires et autres passifs financiers à part banque débitrice

Trésorerie nette

En DT	2025	2024	2023
Liquidités et équivalents de liquidités*	10 993 927	8 114 502	4 984 546
Trésorerie active	**10 993 927**	**8 114 502**	**4 984 546**
Concours bancaires**	55 697 757	65 543 938	68 988 904
Trésorerie passive	**55 697 757**	**65 543 938**	**68 988 904**
Trésorerie nette	**-44 703 830**	**-57 429 436**	**-64 004 358**

*Banques + caisse
**Banques débitrices

5.1.3.8 Rentabilité des capitaux propres

En DT	2025	2024	2023
Résultat net	5 269 657	-3 742 708	-34 009 323
Capitaux propres avant résultat net	82 712 383	86 014 701	119 990 640
Rentabilité des capitaux propres (ROE)	**6,37%**	**-4,35%**	**-28,34%**

5.1.3.9 Indicateurs de gestion

En DT	2025	2024	2023
Actifs non courant	411 071 162	420 730 192	426 139 642
Actifs courants	299 084 114	295 201 032	263 097 441
Stocks	118 754 801	105 114 507	94 387 133
Clients et comptes rattachés	25 514 636	22 187 584	22 231 133
Placements et liquidités	14 576 429	12 203 977	88 253 148
Total bilan	710 155 276	715 931 224	689 237 701
Capitaux propres avant résultat	82 712 383	86 014 701	119 990 640
Capitaux propres avant affectation	87 982 040	82 271 993	85 981 317
Passifs non courants	42 145 251	60 516 165	100 065 899
Capitaux permanents	130 127 291	142 788 158	186 047 216
Passifs courants	580 027 985	573 143 067	503 190 485
Fournisseurs et comptes rattachés	423 270 925	372 010 800	309 402 050
Endettement net*	128 812 821	176 677 941	155 529 886
Total passifs	622 173 236	633 659 232	603 256 384
Revenus	1 161 084 983	1 041 473 010	984 555 078
Total produits d'exploitation	1 199 148 258	1 079 478 739	1 022 404 454
Achats consommés	975 692 399	880 821 195	827 388 581
Charges du personnel	93 917 031	84 216 363	77 628 230
Charges financières nettes	5 100 645	14 438 010	28 254 490
Résultat d'exploitation	15 197 581	10 163 658	-13 521 565
Résultat des activités ordinaires avant impôt	10 356 542	-1 491 560	-31 804 900
Résultat net	5 269 657	-3 742 708	-34 009 323

*Emprunts +provisions + Concours bancaires et autres passifs financiers –Liquidités et équivalents de liquidités- placements et autres passifs financiers

5.1.3.10 Ratios financiers

Ratios de structure	2025	2024	2023
Actifs non courants / Total bilan	57,88%	58,77%	61,83%
Stocks / Total Bilan	16,72%	14,68%	13,69%
Actifs courants / Total bilan	42,12%	41,23%	38,17%
Capitaux propres avant affectation / Total bilan	12,39%	11,49%	12,47%
Capitaux propres avant affectation/Passifs non courants	208,76%	135,95%	85,92%
Passifs non courants / Total bilan	5,93%	8,45%	14,52%
Passifs courants / Total bilan	81,68%	80,06%	73,01%
Passifs / Total bilan	87,61%	88,51%	87,53%
Capitaux permanents / Total Bilan	18,32%	19,94%	26,99%
Ratios de gestion	**2025**	**2024**	**2023**
Charges de personnel / Revenus	8,09%	8,09%	7,88%
Résultat d'exploitation / Revenus	1,31%	0,98%	-1,37%
Charges financières nettes/Revenus	0,44%	1,39%	2,87%
Revenus / Capitaux propres avant affectation	1319,68%	1265,89%	1145,08%
Charges financières nettes/ Résultat d'exploitation	33,56%	142,06%	-208,96%
Ratios de Solvabilité	**2025**	**2024**	**2023**
Capitaux propres avant affectation / Capitaux permanents	67,61%	57,62%	46,21%
Ratios de liquidité	**2025**	**2024**	**2023**
Ratio de liquidité générale : Actifs courants / Passifs courants	51,56%	51,51%	52,29%
Ratio de liquidité réduite : (Actifs courant- Stocks) / Passifs courants	31,09%	33,17%	33,53%

Ratio de liquidité immédiate : Placements et liquidités / Passifs courants	2,51%	2,13%	17,54%
Ratios de rentabilité	**2025**	**2024**	**2023**
ROE : Résultat net / Capitaux propres avant résultat	6,37%	-4,35%	-28,34%
ROA : Résultat net / Total bilan	0,74%	-0,52%	-4,93%
Résultat net / Capitaux permanents	4,05%	-2,62%	-18,28%
Résultat net/ Revenus	0,45%	-0,36%	-3,45%
Ratios d'endettement	**2025**	**2024**	**2023**
Endettement Net/ Capitaux propres avant affectation (Gearing)	146,41%	214,75%	180,89%
Endettement Net/Résultat d'exploitation	847,59%	1738,33%	-1150,24%
Ratios de rentabilité des capitaux investis	**2025**	**2024**	**2023**
Résultat d'exploitation/(Total actifs-passifs courants)	11,68%	7,12%	-7,27%
Autres ratios	**2025**	**2024**	**2023**
Délai moyen de règlement fournisseurs (en jours)*	131,24	127,77	113,13
Délais de recouvrement clients (en jours)**	6,65	6,44	6,83

* (fournisseurs et comptes rattachés x 360j)/(achats consommés * 1,19)
** (clients et comptes rattachés x 360j) / (Revenu * 1,19)

5.2 Renseignements sur les états financiers consolides arrêtés au 31/12/2025

5.2.1 Etats financiers consolidés arrêtés au 31/12/2025

5.2.1.1 Bilan consolidé arrêté au 31/12/2025

BILAN CONSOLIDE
(Exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024
ACTIFS			
ACTIFS NON COURANTS			
Ecarts d'acquisition		73 722 195	73 722 195
- amortissements écarts d'acquisition		(68 831 582)	(67 236 580)
	1	**4 890 613**	**6 485 614**
Immobilisations incorporelles		47 163 257	52 901 317
- amortissements immobilisations incorporelles		(42 835 101)	(43 422 154)
	2	**4 328 156**	**9 479 163**
Immobilisations corporelles		449 851 653	440 426 862
- amortissements immobilisations corporelles		(293 391 754)	(274 762 825)
	2	**156 459 899**	**165 664 037**
Titres mis en équivalence		1 280 351	1 409 771
Immobilisations financières		4 309 242	4 269 939
-Provision pour dépréciation des immobilisations financières		(713 449)	(717 362)
	3	**3 595 793**	**3 552 577**
Actifs d'impôts différés	**4**	37 908 617	36 939 418
Autres actifs non courants	**5**	176 808	196 155
Total des actifs immobilisés		**208 640 237**	**223 726 736**
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		**208 640 237**	**223 726 736**
ACTIFS COURANTS			
Stocks		284 374 545	275 287 277
-Provision pour dépréciation des stocks		(10 418 811)	(9 448 813)
	6	**273 955 734**	**265 838 463**
Clients et comptes rattachés		61 482 356	61 034 085
-Provision pour créances douteuses		(23 096 147)	(22 561 717)
	7	**38 386 209**	**38 472 368**
Autres actifs courants		97 411 502	91 511 100
Provisions pour dépréciations des actifs courants		(34 423 284)	(32 427 254)
	8	**62 988 218**	**59 083 846**
Placements et autres actifs financiers	**9**	1 744 200	1 901 710
Liquidités et équivalents de liquidités	**10**	13 704 300	12 258 854
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		**390 778 661**	**377 555 242**
TOTAL DES ACTIFS		**599 418 898**	**601 281 978**

BILAN CONSOLIDE
(Exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS			
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		15 777 070	15 777 070
Actions propres		(131 116)	(443 825)
Réserves consolidées		(148 881 335)	(138 780 908)
Réserves spéciales de réévaluation		56 177 003	56 177 003
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		**(77 058 378)**	**(67 270 660)**
Résultat consolidé		(6 421 442)	(10 067 663)
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	**11**	**(83 479 820)**	**(77 338 323)**
Intérêts des minoritaires dans les réserves		166 646	163 313
Intérêts des minoritaires dans le résultat		1 933	(689)
PASSIFS			
PASSIFS NON COURANTS			
Emprunts et dettes assimilées	**12**	30 516 797	53 405 919
Provisions pour risques et charges	**13**	17 697 306	16 197 548
Dépôts et cautionnements reçus		867 332	828 374
Passifs impôts différés		1 652 580	1 518 094
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		**50 734 015**	**71 949 935**
PASSIFS COURANTS			
Fournisseurs et comptes rattachés	**14**	443 962 144	389 238 499
Autres passifs courants	**15**	53 717 202	49 507 379
Concours bancaires et autres passifs financiers	**10**	134 316 778	167 761 864
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		**631 996 124**	**606 507 742**
TOTAL DES PASSIFS		**682 730 139**	**678 457 677**
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		**599 418 898**	**601 281 978**

5.2.1.2 Etat de résultat consolidé arrêté au 31/12/2025

ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE

(Exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31-déc-25	31-déc-24
Produits d'exploitation			
Revenus	**16**	1 201 500 150	1 098 616 410
Autres produits d'exploitation	**17**	39 508 050	40 436 538
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION		**1 241 008 200**	**1 139 052 949**
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises vendues	**18**	(1 002 834 838)	(919 581 275)
Charges de personnel	**19**	(100 120 444)	(90 675 962)
Dotations aux amortissements et aux provisions	**20**	(37 091 674)	(35 846 383)
Autres charges d'exploitation	**21**	(81 324 507)	(80 156 751)
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION		**(1 221 371 463)**	**(1 126 260 372)**
RESULTAT D'EXPLOITATION		**19 636 737**	**12 792 577**
Charges financières nettes	**22**	(21 764 177)	(30 111 634)
Produits des placements	**23**	55 906	647 741
Autres gains ordinaires	**24**	1 434 272	6 046 852
Autres pertes ordinaires	**25**	(953 485)	(2 278 139)
Quote-part des titres mis en équivalence		(129 420)	(161 049)
RESULTAT COURANTS DES SOCIETES INTEGREES		**(1 720 167)**	**(13 063 653)**
Impôts différés	**26**	824 983	5 685 818
Impôt sur les sociétés	**27**	(5 524 325)	(2 690 517)
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		**(6 419 509)**	**(10 068 352)**
RESULTAT NET CONSOLIDE		**(6 419 509)**	**(10 068 352)**
Part revenant aux intérêts minoritaires		1 933	(689)
RESULTAT NET REVENANT A LA SOCIETE CONSOLIDANTE		**(6 421 442)**	**(10 067 663)**

5.2.1.3 Etat de flux de trésorerie consolidé arrêté au 31/12/2025

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

(Exprimé en dinar tunisien)

	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation			
Résultat net		(6 421 442)	(10 067 663)
Ajustement pour			
- Part revenant aux intérêts minoritaires		1 933	(689)
- Amortissements et provisions	**20**	37 091 674	35 846 383
- Plus ou moins-value sur cession d'immobilisation	**24 /25**	(307 842)	470 538
- Plus ou moins-value sur rachat d'actions propres	**22**	312 709	-
- Charges d'intérêts	**22**	24 634 532	30 111 634
- Impôts différés		(824 983)	(5 685 818)
Variation des:			
- Stocks	**6**	(9 087 268)	(1 931 588)
- Créances clients	**7**	(448 271)	(1 327 058)
- Autres actifs	**8**	(5 900 402)	2 150 452
- Fournisseurs et autres dettes	**14 /15**	58 933 468	47 163 601
Total des flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation		**97 984 108**	**96 729 792**
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement			
Décaissement pour acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	**2**	(16 304 968)	(19 555 108)
Encaissements sur cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	**2**	604 822	8 033 068
Décaissements sur charges à répartir		-	110 340
Décaissement / Encaissement pour acquisition d'immobilisations financières		(39 303)	554 996
Total des flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		**(15 739 449)**	**(10 856 704)**
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
Variation réserves consolidées		(26 941)	(884 057)
Encaissement et décaissement des emprunts	**12, 10**	(40 172 028)	(45 598 548)
Décaissement intérêts sur emprunts		(25 773 933)	(30 111 634)
Dépôt et cautionnements reçus		38 958	(100 874)
Opérations sur fonds social		-	(40 029)
Placement en Billets de trésoreries		-	2 000 000
Variation des autres actifs et passifs financiers	**9**	157 510	(5 812 419)
Effet sortie LMG sur la trésorerie		-	2 003 895
Total des flux de trésorerie liés aux opérations de financement		**(65 776 434)**	**(78 543 666)**
Variation de trésorerie	**10**	**16 468 225**	**7 329 422**
Trésorerie au début de l'exercice	**10**	**(64 713 263)**	**(72 042 685)**
Trésorerie à la clôture de l'exercice	**10**	**(48 245 038)**	**(64 713 263)**

5.2.1.4 Notes aux états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2025

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

I- PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'ÉVALUATION

I.1 Référentiel comptable

Les états financiers consolidés du groupe Société Magasin Général sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie tels que définis par la loi 96-112 et le décret 96-2459 du 30 décembre 1996. Il s'agit, entre autres :

- ✓ Du cadre conceptuel ;
- ✓ De la norme comptable générale (NCT 1) ;
- ✓ Des normes comptables relatives à la consolidation (NCT 35 à 37) ;
- ✓ De la norme comptable relative aux regroupements d'entreprises (NCT 38)

I.2 Principes de consolidation

A- Périmètre de consolidation

Les états financiers consolidés regroupent les comptes de toutes les filiales dont le Groupe détient directement ou indirectement le contrôle exclusif.

Le groupe possède le contrôle exclusif d'une filiale lorsqu'il est en mesure de diriger les politiques financières et opérationnelles de cette filiale afin de tirer avantages de ses activités.

Ce contrôle résulte :

- ✓ Soit de la détention directe ou indirecte, par l'intermédiaire de filiales, de plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise consolidée ;
- ✓ Soit du pouvoir sur plus de la moitié des droits de vote en vertu d'un accord avec d'autres investisseurs ;
- ✓ Soit des statuts ou d'un contrat ;
- ✓ Soit du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres du conseil d'administration ou de l'organe de direction équivalent ;
- ✓ Soit du pouvoir de réunir la majorité des droits de vote dans les réunions du conseil d'administration ou de l'organe de direction équivalent.

Par ailleurs, le contrôle est présumé exister dès lors que le groupe détient directement ou indirectement 40% au moins des droits de vote dans une autre entreprise, et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

Les états financiers consolidés regroupent également toutes les sociétés sur lesquelles le groupe exerce une influence notable directement ou indirectement par le biais des filiales.

Le groupe possède une influence notable sur une société lorsqu'il est en mesure de participer aux décisions de politiques financières et opérationnelles de l'entreprise détenue, sans toutefois exercer un contrôle sur ces politiques.

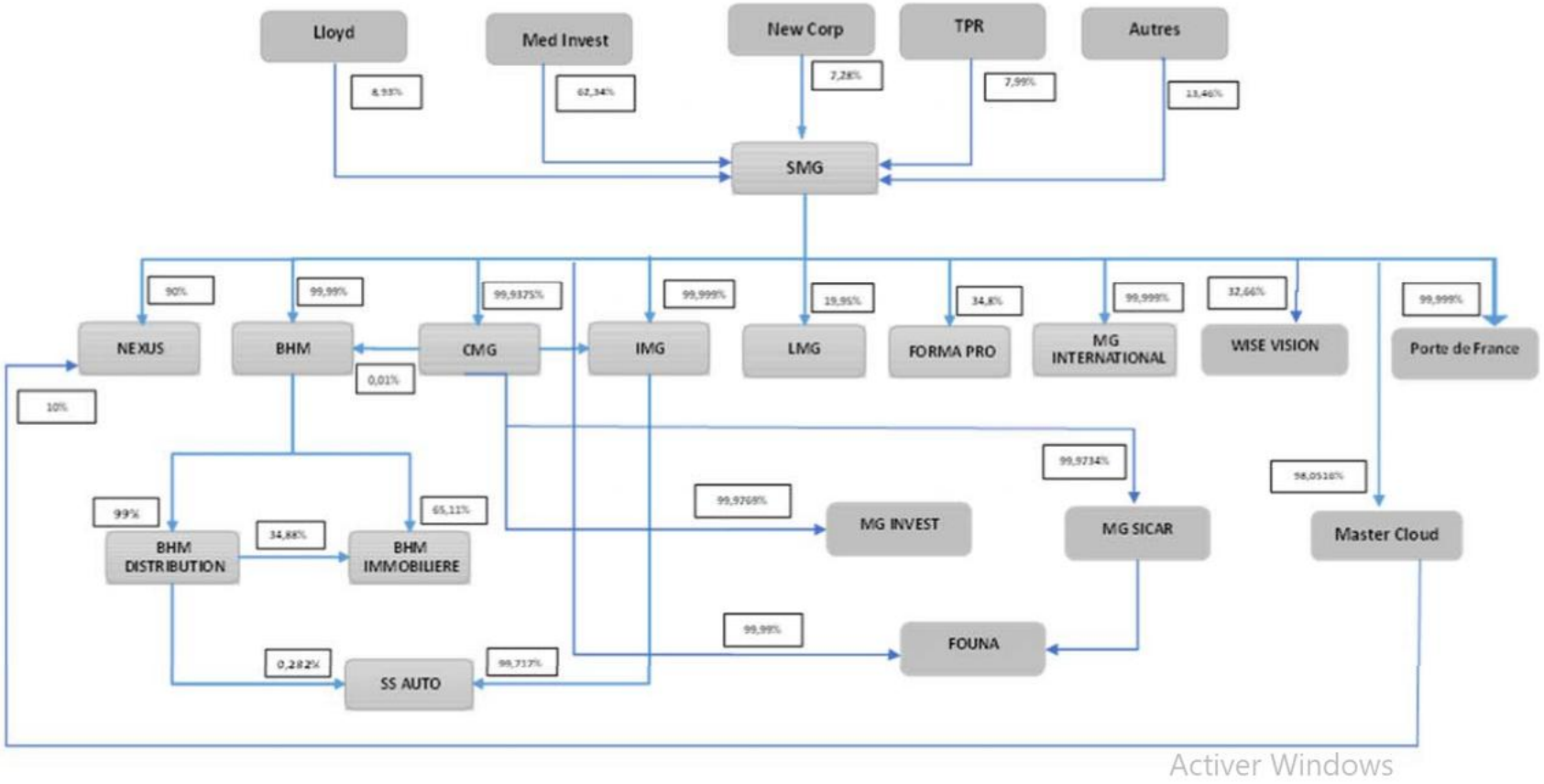
L'influence notable est présumée si le groupe détient, directement ou indirectement par le biais des filiales, 20% ou plus des droits de vote dans l'entreprise détenue sauf à démontrer clairement que ce n'est pas le cas.

Conformément aux dispositions du paragraphe 26 de la Norme Comptable NC 35 relative aux états financiers consolidés, il est précisé que toutes les sociétés filiales comprises dans le périmètre de consolidation du Groupe MG sont enregistrées et résidentes dans le même pays que la société mère. Ainsi, l'ensemble des filiales du Groupe MG est considéré comme résident dans le pays de la société mère, garantissant l'uniformité du périmètre consolidé et la conformité aux exigences de la NC 35.

Les méthodes de consolidation appliquées pour chaque société du périmètre de consolidation sont les suivantes :

Libellé	2025		
	% de contrôle	Nature de contrôle	Méthode de contrôle
SMG	100,00%	Société mère	Intégration Globale
CMG	99,94%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
IMG	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM Distribution	99,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
BHM Immobilière	65,11%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
SS Auto	99,71%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
FORMAPRO	34,80%	Influence notable	Mise en équivalence
MG International	99,99%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Invest	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Sicar	99,97%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Founa Distribution	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
MG Nexus	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
CLOUD MASTER	99,90%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
Porte de France	100,00%	Contrôle exclusif	Intégration Globale
Wise Vision	32,66%	Contrôle exclusif	Intégration Globale

Le périmètre de consolidation du Groupe Société Magasin Général est présenté au niveau du schéma suivant :



B- Note sur quote-part d'intérêt dans le capital des sociétés filiales

La société Magasin Général (SMG) est une société anonyme ayant pour objet le commerce de détail à rayons multiples de toutes marchandises.
SMG détient les participations suivantes :

- CMG : SMG détient une participation directe de 99,94 % dans le capital de la société CMG, dont l'activité principale est le commerce de gros.
- IMG : SMG détient une participation directe de 100 % dans le capital de la société IMG, dont l'activité principale est la promotion immobilière.
- BHM : SMG détient une participation directe de 99,99 % dans le capital de la société BHM, dont l'activité est le commerce de gros. La société BHM est en veille depuis 2018.
- BHM Distribution : SMG détient une participation directe de 99 % dans le capital de la société BHM Distribution, dont l'activité était initialement celle de bailleur de fonds de commerce. Fin 2018, la société BHM Distribution a cédé son fonds de commerce à la société Magasin Général. Actuellement, la société est en veille.
- SS Auto : SMG détient une participation directe de 99,71 % dans le capital de la société SS Auto, dont l'activité principale est la prestation de services liés au matériel roulant. La société est actuellement en veille.
- Immobilière BHM : SMG détient une participation directe de 65,11 % dans le capital de cette société, dont l'activité principale est la promotion immobilière.
- Société porte de France Immobilière : SMG détient une participation directe de 99,99 % dans le capital de cette société, dont l'activité principale est la promotion immobilière.
- Founa Distribution : SMG détient une participation directe de 100 % dans le capital de la société Founa Distribution, dont l'activité principale est l'exploitation d'un supermarché en ligne. Depuis 2024, la société est en veille.
- Nexus : SMG détient une participation directe de 100 % dans le capital de la société Nexus, spécialisée dans la conception et la propriété de solutions de gestion. Depuis 2024, la société est en veille.
- MG SICAR et MG Invest : la quotte part d'intérêt de SMG dans les deux filiales MG Sicar et MG Invest est de 99,96 %.
- MG International : SMG détient une participation directe de 99,99 % dans le capital de cette société, dont l'activité principale est l'exportation de marchandises et de produits. Il s'agit d'une société de commerce international.
- Cloud Master : SMG détient une participation directe de 99,99 % dans le capital de la société Cloud Master, spécialisée dans les services informatiques.
- Wise Vision : SMG détient une participation directe de 32,66 % dans le capital de cette start-up en cours de lancement et de développement.
- Société Logistique Magasin Général LMG : SMG détient une participation directe de 19,95 % dans le capital de la société logistique magasin général, spécialisée dans l'activité transport.
- Société Forma pro : SMG détient une participation directe de 34,8 % dans le capital de la société Formapro, dont l'activité principale est la formation.

C- Méthodes de consolidation

Toutes les sociétés sous contrôle exclusif du groupe sont consolidées selon la méthode d'intégration globale. Le contrôle exclusif provient notamment du fait que les dirigeants (Directeurs Généraux et membres du Conseil d'Administration) sont désignés par le Groupe Société Magasin Général et qu'aucun autre groupe ou société ne dispose ni d'un contrôle, ni d'une influence notable sur ces sociétés.

Les états financiers de la Société Mère Magasin Général et ses filiales sont combinés d'une manière intégrale pour l'établissement des états financiers consolidés du groupe.

La société FORMAPRO est une entreprise associée consolidée selon la méthode de mise en équivalence.

L'intégration globale

Consiste à combiner ligne à ligne les états financiers individuels de la Société Magasin Général et de ses filiales en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges. Afin que les états financiers consolidés présentent l'information financière du groupe comme celle d'une entreprise unique, les étapes ci-dessous sont alors suivies :

- ✓ Homogénéisation des méthodes d'évaluation et de présentation des états financiers du Groupe ;
- ✓ Élimination des opérations intra-groupe et des résultats internes ;
- ✓ Détermination de l'impact de la fiscalité différée sur les retraitements ayant une incidence sur le résultat et/ou les capitaux propres consolidés ;
- ✓ Cumul arithmétique des comptes individuels ;
- ✓ Élimination des titres de participation du groupe dans chaque société consolidée et détermination des écarts d'acquisition positif et/ou négatif et
- ✓ Identification de la « Part du groupe » et des « intérêts minoritaires » dans l'actif net des sociétés consolidées.

La mise en équivalence

Les sociétés dans lesquelles, le groupe exerce une influence notable sont intégrées par la méthode de mise en équivalence.

Dans le cadre de la méthode de mise en équivalence, les participations dans les entreprises associées sont classées parmi les actifs à long terme et présentées au bilan sous une rubrique distincte.

La quote-part dans les résultats de ces participations est présentée séparément au niveau de l'état de résultat.

Bien que la société Magasin Général (SMG) ne détienne que 32,66 % du capital de la société Wise Vision, cette dernière est considérée comme une filiale au sens des normes comptables applicables.
En effet, SMG exerce un contrôle exclusif sur cette entité, se traduisant par un pouvoir décisionnel sur les politiques financières et opérationnelles, lui permettant d'influencer de manière significative les rendements de la société, la société de Wise vision est gérée par la direction générale de SMG et son gérant est le directeur général de SMG.

En conséquence, Wise Vision est intégrée dans le périmètre de consolidation selon la méthode de l'intégration globale.

La société Forma pro, détenue à hauteur de 34,8 % par SMG, est une société spécialisée dans la formation.
Compte tenu du pourcentage de détention, SMG exerce une influence notable sur cette société, sans en avoir le contrôle.
La participation est ainsi comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence.
À la date de clôture, aucun engagement significatif ni passif éventuel lié à cette participation n'a été identifié.
La participation dans la société logistique magasin général, détenue à hauteur de 19,95 %, est comptabilisée selon la méthode de la mise en équivalence.
En principe, les engagements du Groupe sont limités à sa quote-part de détention. Toutefois, compte tenu de l'influence notable qu'exerce SMG sur ces filiales, la société pourrait être amenée, le cas échéant, à assumer des engagements au-delà de ce pourcentage.
À la date de clôture, aucun engagement significatif ni passif éventuel n'a été identifié.

Note portant sur le pays d'enregistrement ou de résidence :

Conformément aux dispositions du paragraphe 26 de la Norme Comptable NC 35 relative aux états financiers consolidés, il est précisé que toutes les sociétés filiales comprises dans le périmètre de consolidation du Groupe MG sont enregistrées et résidentes dans le même pays que la société mère.
Ainsi, l'ensemble des filiales du Groupe MG est considéré comme résident dans le pays de la société mère, garantissant l'uniformité du périmètre consolidé et la conformité aux exigences de la NC 35.

I.3 Date de clôture

Les états financiers consolidés sont établis sur la base des états financiers des sociétés du groupe allant du 01/01/2025 au 31/12/2025.

I.4 Elimination des opérations intra-groupes et des résultats internes

✓ *Elimination des opérations sans incidence sur les capitaux propres*

Les créances et dettes réciproques significatives et les produits et charges réciproques significatifs entre les sociétés du groupe sont éliminés en totalité sans que cette élimination n'ait d'effet sur le résultat ou sur les capitaux propres consolidés.

✓ *Elimination des opérations ayant une incidence sur les capitaux propres*

Les marges et les plus ou moins-values, résultant des transactions entre les sociétés du groupe, qui sont comprises dans la valeur d'actifs tels que les stocks ou les immobilisations sont éliminées en totalité.

Les provisions pour dépréciation des titres constituées sur les sociétés du groupe sont intégralement éliminées, par annulation de la dotation pour les provisions constituées au cours de l'exercice et par déduction sur les réserves pour les provisions constituées au cours des exercices antérieurs.

I.5 Ecart d'acquisition « Goodwill »

Cette rubrique comporte les écarts d'acquisitions (GW) dégagés suite aux acquisitions du groupe BHM, de l'Immobilière Hafedh (absorbée par l'IMG), de FOUNA, de NEXUS et de CIVA. Ils représentent l'excédent du coût d'acquisition sur la part d'intérêts de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables acquis. Ils sont considérés comme des paiements effectués par l'acquéreur en anticipation d'avantages économiques futurs. Ils sont comptabilisés à leurs coûts diminués des cumuls d'amortissements et des cumuls des pertes de valeur.

A partir du premier janvier 2016, il y a eu adoption d'un changement dans l'estimation du plan attendu de la consommation des avantages futurs procurés par l'acquisition du groupe BHM, ramenant la période d'amortissement du Goodwill y relatif de 10 ans à 20 ans. Le changement d'estimation a été traité d'une manière prospective conformément aux dispositions de la norme comptable 11 relative aux modifications comptables.

I.6 Principes comptables d'évaluation et de présentation

Les états financiers consolidés sont libellés en dinars tunisiens et préparés en respectant notamment les hypothèses sous-jacentes et les conventions comptables suivantes :

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

I.6.1. Immobilisations

Les immobilisations sont enregistrées à leur coût d'entrée. Elles comprennent le prix d'achat et les charges y afférentes : les droits et taxes supportés et non récupérables, les frais de transit, de livraison, de manutention initiale d'installation ainsi que les frais directs tels que les commissions et courtages.
La valeur récupérable de l'immobilisation est appréciée à la fin de chaque exercice. Lorsqu'elle est inférieure à la valeur nette comptable, elle donne lieu à :

- une réduction de valeur si la dépréciation est jugée irréversible,
- une provision dans les autres cas.

Les immobilisations sont amorties à compter de leur mise en exploitation sur la base des taux suivants :

- Matériels de transport	20%
- Equipements de bureau	20%
- Outillages	100%
- Installations	10%, 15%, 20%
- Matériels informatique	33%
- Logiciels	33%
- Fonds de commerce	5%
- Bâtiments	5%

Le Groupe applique, en principe, la méthode du coût historique pour l'évaluation de ses immobilisations corporelles conoformément à la NCT 05. Toutefois, certaines sociétés du Groupe ont opté pour la méthode de réévaluation prévue par ladite norme. À cet effet, trois sociétés ont procédé à la réévaluation de certaines catégories d'actifs corporels, conduisant à la constatation d'écarts de réévaluation inscrits en capitaux propres, détaillé comme suit :

- En 2021, les sociétés « BHM » et « BHM Immobilière » ont procédé à la réévaluation des rubriques terrains bâtis et bâtiments en application des dispositions de l'article 20 de la loi de finance pour l'année 2022 et conformément aux indices de réévaluation prévus par le décret n°2022-297 du 28 mars 2022. Cette réévaluation a eu pour effet d'augmenter les immobilisations corporelles et les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2021 pour 42 230 851 DT.

- En 2022, la société « BHM Immobilière » a procédé à la réévaluation des rubriques terrains et bâtiments sur la base de la juste valeur déterminée à la suite d'une expertise datée du mois de septembre 2020. Elle a dégagé une plus-value de 232 551 dinars par rapport à l'évaluation prise en compte en 2021.

- En 2023, la société « CMG » a procédé à la réévaluation des rubriques terrains bâtis et bâtiments sur la base de la juste valeur déterminée à la suite de deux expertises datées du mois de novembre 2023. Cette réévaluation a eu pour effet d'augmenter les immobilisations corporelles et les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2023 pour 13 540 009 DT.

I.6.2. Taxe sur la valeur ajoutée

Les charges et les investissements sont comptabilisés en hors TVA récupérable calculée par rapport au prorata de déduction annuel qui est calculé sur la base du chiffre d'affaires réalisé au cours l'exercice précédent. Les TVA collectées et récupérables sont enregistrées dans les comptes appropriés de l'Etat et des collectivités publiques. En fin de période, le solde de ces comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du trésor s'il est créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

I.6.3. Stocks

Les stocks du Groupe sont constitués principalement de marchandises destinées à la revente dans le cadre de l'activité de distribution, ainsi que de matières premières et de produits finis relatifs à l'activité immobilière.

Les stocks sont évalués au coût d'acquisition ou de production déterminés comme suit :

- Stocks de marchandises (activité de distribution) et stock de matières premières : Le coût d'acquisition comprend le prix d'achat, les droits de douane, les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables à l'acquisition des biens, nets des remises commerciales et escomptes obtenus.
- Stocks de produits finis : Les produits finis sont valorisés à leur coût de production, incluant les coûts directs ainsi qu'une quote-part des charges indirectes de production engagées pour amener les biens à leur état et à leurs emplacements actuels.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette de réalisation est inférieure au coût d'entrée du stock.

I.6.4. Reconnaissance de revenu

Conformément aux dispositions de la Norme Comptable Tunisienne relative aux revenus, les ventes sont comptabilisées lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Le transfert à l'acheteur des risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens est intervenu.
- Le montant des revenus peut être évalué de manière fiable ;
- Il est probable que les avantages économiques liés à la transaction seront perçus par la société.

Les ventes sont comptabilisées hors taxes sur le chiffre d'affaires (notamment la TVA), remises, rabais et ristournes, lesquels sont déduits du montant du chiffre d'affaires lorsqu'ils sont accordés.

Le chiffre d'affaires est enregistré sur la base des prix de vente facturés, incluant, le cas échéant, les ventes réglées comptant ou à crédit, dès lors que le recouvrement est jugé probable.

I.6.5. Créances Douteuses

Les créances dont le recouvrement s'avère incertain sont classées sous la rubrique « Clients douteux ou litigieux ». Une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de chaque exercice afin de couvrir le risque de non-recouvrement de ces créances.

La politique de provisionnement retenue par le groupe consiste à provisionner intégralement les créances présentant un risque avéré, notamment en cas de retour impayé de deux échéances consécutives

I.6.6. Provisions pour risques et charges

Des provisions sont comptabilisées lorsque le groupe a une obligation actuelle, qu'elle soit juridique ou implicite, résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre cette obligation, et que le montant de celle-ci peut être estimé de manière fiable.

Lorsque le groupe s'attend à obtenir le remboursement, total ou partiel, d'une provision, notamment au titre d'un contrat d'assurance, ce remboursement est comptabilisé en tant qu'actif distinct, uniquement lorsqu'il est jugé quasi certain.

La charge liée à une provision est présentée au compte de résultat pour son montant net de tout remboursement attendu.

I.6.7. Provision pour Congés payés

Le solde des droits aux congés payés est estimé à la clôture de l'exercice par référence au salaire brut théorique au 31/12/2025. Il est comptabilisé dans la rubrique "Personnel et comptes rattachés" sous l'intitulé "*dettes provisionnées pour congés à payer*".

I.6.8. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent les disponibilités détenues en banque ainsi que les fonds en caisse.

Pour les besoins de l'établissement de l'état des flux de trésorerie, la trésorerie et les équivalents de trésorerie correspondent aux éléments définis ci□dessus, nets des concours bancaires courants.

Notes afférentes aux éléments figurant dans le corps des états financiers

Tous les chiffres sont exprimés en Dinar Tunisien

Notes sur les comptes du bilan

Note N° 1 : Ecart d'acquisition

Le tableau suivant présente les écarts de réévaluation et d'acquisition des filiales du Groupe Société Magasin Général :

Filiale	Valeur d'acquisition	Pourcentage d'intérêts	Actifs net comptable acquis	Date de prise de contrôle	Ecart d'acquisition	Dotations aux Amortissement du GW 2025	Amort cumulés GW 31/12/2025	VCN2025
BHM Groupe	82 981 146	99.99%	10 199 398	31/10/2008	72 782 972	1 595 002	67 997 970	4 785 002
NEXUS	800 000	100,00%	11 651	31/12/2018	788 349	-	788 349	-
CIVA	29 999	100,00%	(120 876)	31/12/2018	150 874	7 544	45 263	105 611
Total					**73 722 195**	**1 602 546**	**68 831 582**	**4 890 613**

Note 2 : Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles s'élèvent à 160 788 055 DT au 31/12/2025 contre 175 143 200 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Rubrique	Valeurs brutes					Amortissements				Valeur comptable nette	
	Solde au 31/12/2024	Acquisition	Régul	Cession / Mise en Rebut	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Dotation	Cession / Mise en Rebut	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024
Logiciels de gestion	40 419 425	169 094	-	(5 907 154)	34 681 365	35 729 440	587 439	(4 129 199)	32 187 680	2 493 685	4 689 985
Fonds de commerce	12 481 892	-	-	-	12 481 892	7 692 714	2 954 707	-	10 647 421	1 834 471	4 789 178
Total des immobilisations incorporelles	**52 901 317**	**169 094**	-	**(5 907 154)**	**47 163 257**	**43 422 154**	**3 542 146**	**(4 129 199)**	**42 835 101**	**4 328 156**	**9 479 163**
Terrains Nus	30 804 705	-	-	-	30 804 705	139 526	-	-	139 526	30 665 179	30 665 179
Bâtiments	111 381 583	2 153 668	(122 701)	-	113 412 550	46 789 904	5 192 637	-	51 982 541	61 430 009	64 591 679
Instal.gles,agenc,aménag	194 703 913	6 095 238	122 701	(2 236 890)	198 684 962	144 303 985	13 873 035	(2 875 136)	155 301 884	43 383 078	50 399 928
Matériels industriel et outillages	75 179 841	5 029 664	-	(2 860 691)	77 348 814	59 967 323	4 728 532	(3 639 800)	61 056 055	16 292 759	15 212 518
Matériels de transport	9 523 485	2 191 180	-	(1 446 195)	10 268 470	7 688 461	1 633 476	(1 462 078)	7 859 859	2 408 611	1 835 024
Equipement informatiques et de Bureaux	18 833 335	666 124	-	(167 307)	19 332 152	15 873 625	1 393 307	(215 044)	17 051 889	2 280 263	2 959 709
Total des immobilisations corporelles	**440 426 862**	**16 135 874**	-	**(6 711 083)**	**449 851 653**	**274 762 825**	**26 820 987**	**(8 192 058)**	**293 391 754**	**156 459 899**	**165 664 037**
Total des immobilisations	**493 328 179**	**16 304 968**	-	**(12 618 237)**	**497 014 910**	**318 184 979**	**30 363 133**	**(12 321 257)**	**336 226 855**	**160 788 055**	**175 143 200**

Le groupe magasin général a procédé à la réévaluation des deux catégories d'immobilisations Bâtiment et Terrain. En effet, cette réévaluation s'aligne avec la juste valeur du marché. Le montant de la réévaluation n'a pas fait l'objet d'aucune distribution.
Cette évaluation a eu pour effet d'augmenter les immobilisations corporelles et les capitaux propres au 31/12/2022.les nouvelles valeurs sont les bases retenues dans les charges d'amortissements à venir à partir de cette date.
Conformément à la méthode d'expertise, les immeubles, les terrains et les installations de la CMG ont été réévalués en 2023.

	+ Value Bâtiments	VCN/bâtiments avant réévaluation	+ Value Terrain	VCN /terrain avant réévaluation	+ Value Totale	V.C.N /après réévaluation
BHM	34 977 956	4 014 434	3 243 181	2 246 931	38 221 137	44 482 502
BHM IMMO	2 649 516	3 510 776	1 360 197	4 006 355	4 009 713	11 526 844
CMG	7 929 988	611 712	5 610 021	380 579	13 540 009	14 532 300
Total	**45 557 460**	**8 136 922**	**10 213 399**	**6 633 865**	**55 770 859**	**70 541 646**

La plus-value, enregistrée au sein des capitaux propres dans la « réserve spéciale de réévaluation »
Dans le cadre de l'examen de nos états financiers, le commissaire aux comptes a émis une opinion avec réserve en raison de l'hétérogénéité constatée dans les méthodes d'évaluation de certains actifs.
La société magasin général entamera en 2026 un grand projet de classification de l'ensemble du patrimoine du groupe, Les actifs seront répertoriés selon leur affectation (stocks ou immobilisations) et en fonction de leur catégorie dont fait partie l'actif objet de réévaluation, la direction générale s'engage à réévaluer toute la catégorie et son impact sera aux états financiers annuels de 2026.

Note 3 : Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées initialement au coût d'acquisition. A la clôture, il est procédé à l'évaluation des placements à long terme à la valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Les immobilisations financières sont évaluées initialement au coût d'acquisition. A la clôture, il est procédé à l'évaluation des placements à long terme à la valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Les immobilisations financières nettes s'élèvent à 3 595 793 DT au 31/12/2025 contre 3 552 577 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Titres de participation	182 710	181 720	990
Prêt obligataire auprès de l'état	500 000	500 000	-
Prêts aux personnels	1 427 818	1 311 322	116 496
Dépôts et cautionnements	2 198 714	2 276 897	-78 183
Total immobilisations financières brutes	**4 309 242**	**4 269 939**	**39 303**
Provision pour dépréciation des immobilisations financières	-713 449	-717 362	3 913
Total immobilisations financières nettes	**3 595 793**	**3 552 577**	**43 216**

Note 4 : Actifs d'impôts différés

Les actifs d'impôts différés s'élèvent à 37 908 617 DT au 31/12/2025 contre 36 939 418 DT au 31/12/2024, et se détaillent comme suit :

Libellé	Impôts différés 31/12/2025	Impôts différés 31/12/2024	Variation
BHM	4 061 633	3 318 462	743 171
BHM Distribution	422 335	367 667	54 668
CMG	3 554 233	3 400 656	153 577
FOUNA	-	1 092 181	-1 092 181
IMG	14 488 644	13 233 653	1 254 991
Immobilière BHM	2 104 764	2 104 814	-50
MG Sicar	-	544 150	-544 150
NEXUS	72 861	72 861	-
SMG	12 682 850	12 547 874	134 976
SS Auto	391 771	257 020	134 751
SPFI	129 526	80	129 446
Total	**37 908 617**	**36 939 418**	**969 199**

Note 5 : Autres actifs non courants

Les autres actifs non courants s'élèvent à 176 808 DT au 31/12/2025 contre un solde de 196 155 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Autres actifs non courants	176 808	196 155	-19 347
Total des autres actifs non courants	**176 808**	**196 155**	**-19 347**

Note 6 : Stock

La valeur nette des stocks s'élève à 273 955 734 DT au 31/12/2025 contre un solde de 265 838 463 DT au 31/12/2024 et se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Stocks de marchandises	138 826 106	125 908 021	12 918 085
Terrains IMG	102 968 184	102 756 883	211 301
Terrains SS auto	6 487 601	6 485 661	1 940
Terrains Immobilière BHM	7 758 050	7 683 541	74 509
Construction encours IMG	28 334 604	32 453 171	-4 118 567
Total stock brut	**284 374 545**	**275 287 277**	**9 087 268**
Provision des stocks	-10 418 811	-9 448 813	-969 998
Total stock net	**273 955 734**	**265 838 463**	**8 117 270**

+

Note 7 : Clients et comptes rattachés

Les clients et comptes rattachés présentent un solde net de 38 386 209 DT au 31/12/2025 contre un solde de 38 472 368 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Clients effets à recevoir	6 152 111	3 028 743	3 123 368
Autres clients	55 330 245	58 005 342	-2 675 097
Total clients bruts	**61 482 356**	**61 034 085**	**448 271**
Provision des clients	-23 096 147	-22 561 717	-534 430
Total clients nets	**38 386 209**	**38 472 368**	**-86 159**

Note 8 : Autres actifs courants

Les autres actifs courants présentent un solde net de 62 988 218 DT au 31/12/2025 contre un solde de 59 083 846 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Fournisseurs débiteurs	6 797 452	10 397 058	-3 599 606
Prêts et avances aux personnels	774 805	757 727	17 078
Report d'impôt sur les sociétés	46 473 232	38 646 619	7 826 613
Impôts et Taxes	7 966 781	2 376 264	5 590 517
Débiteurs divers	24 886 582	24 349 941	536 641
Produits à recevoir	5 734 900	10 238 689	-4 503 789
Comptes d'attentes à régulariser	226 768	193 984	32 784
Charges constatées d'avance	4 550 982	4 550 818	164
Total autres actifs courants bruts	**97 411 502**	**91 511 100**	**5 900 402**
Provision des autres actifs courants	-34 423 284	-32 427 254	-1 996 030
Total autres actifs courants nettes	**62 988 218**	**59 083 846**	**3 904 372**

Note 9 : Placements et autres actifs financiers

Les placements et autres actifs financiers s'élèvent à 1 744 200 DT au 31/12/2025 contre un solde de 1 901 710 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Prêts courant liés au cycle d'exploitation	1 371 600	1 529 110	-157 510
Echéance à moins d'un an sur prêts non courants	34 133	34 133	-
Actions cotées	338 467	338 467	-
Total des placements et autres actifs financiers	**1 744 200**	**1 901 710**	**-157 510**

Note 10 : Trésorerie

Les liquidités et équivalents de liquidités s'élèvent à 13 704 300 DT au 31/12/2025 contre un solde de 12 258 854 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Valeurs à l'encaissement	9 662 832	7 223 194	2 439 638
Banques créditrices	3 242 751	4 242 277	-999 526
CCP	4 557	4 557	-
Caisses	794 160	788 826	5 334
Total liquidités et équivalents de liquidités	**13 704 300**	**12 258 854**	**1 445 446**

Les concours bancaires et autres passifs financiers s'élèvent à 134 316 778 DT au 31/12/2025 contre un solde de 167 761 864 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Banques débitrices	61 949 338	76 972 117	-15 022 779
Emprunts bancaires échéances à moins d'un an	70 514 649	87 797 555	-17 282 906
Intérêts courus	1 852 791	2 992 193	-1 139 402
Total concours bancaires et autres passifs financiers	**134 316 778**	**167 761 864**	**-33 445 086**

La trésorerie au 31/12/2025 s'élève à (48 245 038) DT contre (64 713 263) DT au 31/12/2024. Elle se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Valeurs à l'encaissement	9 662 832	7 223 194	2 439 638
Banques débitrices	-61 949 338	-76 972 117	15 022 779
CCP	4 557	4 557	-
Caisses	794 160	788 826	5 334
Banques créditrices	3 242 751	4 242 277	-999 526
Trésorerie à la clôture de l'exercice	**-48 245 038**	**-64 713 263**	**16 468 225**

Le taux d'endettement supérieur à 1 observé au niveau du groupe s'explique principalement par les spécificités du secteur de la grande distribution, caractérisé par un besoin important en financement du cycle d'exploitation à travers à travers le recours à des crédits à court terme.

Le taux d'endettement en 2025 a enregistré une amélioration par rapport à 2024, reflétant une meilleure maîtrise du niveau d'endettement et un renforcement progressif de l'équilibre financier.

Note 11 : Capitaux propres

Les capitaux propres consolidés au 31/12/2025 s'élevé à (83 479 820) DT :

Capitaux propres au 31/12/2024	**(77 338 323)**
Intérêts sur fond social	135 240
Autres effets de consolidation (Adj solde ouv de conso)	(163 981)
Effet dépréciations actions propres	312 709
Autres effets de consolidation (Adj solde partage)	(4 023)
Capitaux propres au 31/12/2025 avant résultat de l'exercice	**(77 058 378)**
Résultat de l'exercice 2025	(6 421 442)
Capitaux propres au 31/12/2025 après résultat de l'exercice	**(83 479 820)**

Le tableau de mouvement des capitaux propres consolidés se présente comme suit :

Libellé	Capital social	Actions propres	Réserves consolidées	Réserves spéciales de réévaluation	Résultat de l'exercice	Total
Au 31 Décembre 2024	15 777 070	-443 825	-138 780 908	56 177 003	-10 067 663	**-77 338 323**
Augmentation du capital	-	-	-	-	-	-
Réserve spéciale de réévaluation	-	-	-	-	-	-
Intérêt fond social	-	-	135 240	-	-	**135 240**
Moin value sur action propres	-	312 709	-	-	-	**312 709**
Autres effets de conso	-	-	-168 004	-	-	**-168 004**
Affectation du résultat	-	-	-10 067 663	-	10 067 663	-
Résultat au 31 décembre 2025	-	-	-	-	-6 421 442	**-6 421 442**
Au 31 Décembre 2025	**15 777 070**	**-131 116**	**-148 881 335**	**56 177 003**	**-6 421 442**	**-83 479 820**

Le résultat par action au 31/12/2024 et au 31/12/2025 se présente comme suit :

	31/12/2024	31/12/2025
Résultat	-10 067 663	-6 421 442
Nombre d'actions	15 763 843	15 763 843
Résultat par action	-0,639	-0,407

Les capitaux propres consolidés du groupe sont négatifs et s'élèvent à (83 479 820) DT. Cette situation s'explique principalement par l'importance des charges financières supportées par le groupe, en particulier durant les années post-COVID, période au cours de laquelle l'activité a été significativement impactée.

Il convient toutefois de souligner que le groupe dispose d'un patrimoine immobilier important. La majorité de ces actifs demeure inscrite dans les états financiers du groupe selon le modèle du coût historique, conduisant à une sous-évaluation significative au regard de leur juste valeur réelle, sensiblement supérieure. Dans ce contexte, l'application du modèle de réévaluation prévu par la norme

comptable tunisienne NCT 5 à l'ensemble du patrimoine immobilier du groupe aurait contribuer à l'assainissement de la situation nette consolidée.

Par ailleurs, des signes d'amélioration opérationnelle sont d'ores et déjà perceptibles, notamment à travers la reprise progressive de l'activité commerciale. En outre, la société Magasin Général a procédé à une augmentation de capital en 2023 et envisage une nouvelle opération en 2026, de nature à renforcer davantage la structure financière du groupe.

Ainsi, bien que les capitaux propres demeurent négatifs à ce stade, cette situation ne remet pas en cause le principe de continuité d'exploitation, compte tenu notamment de la solidité du patrimoine immobilier du groupe, de son potentiel de revalorisation et des actions engagées pour restaurer son équilibre financier à moyen et long terme.

Note 12 : Emprunts et dettes assimilées

Les emprunts et dettes assimilées s'élèvent à 30 516 797 au 31/12/2025 contre 53 405 919 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Emprunts bancaires SMG	26 205 778	46 174 003	-19 968 225
Emprunts bancaires IMG	1 501 183	2 224 801	-723 618
Emprunts bancaires CMG	2 743 127	4 834 093	-2 090 966
Emprunts bancaires NEXUS	66 709	116 290	-49 581
Emprunts bancaires FOUNA	-	56 732	-56 732
Total des emprunts et dettes assimilées	**30 516 797**	**53 405 919**	**-22 889 122**

Note 13 : Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 17 697 306 DT au 31/12/2025 contre un solde de 16 197 548 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Désignation	Total
Affaire client	307 605
Litiges Fournisseur	1 495 252
Loyer	1 746 632
Ministère de commerce	5 000
Prud'homme	1 385 802
Risque d'affaire	12 618 306
Affaire UIB	138 709
Total	**17 697 306**

Note 14 : Fournisseurs et comptes rattachés

Les fournisseurs et comptes rattachés présentent au 31/12/2025 un total de 443 962 144 DT contre 389 238 499 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Fournisseurs effets à payer	316 081 377	243 729 709	72 351 668
Fournisseurs d'exploitation et d'immobilisation	112 281 924	128 260 146	-15 978 222
Factures non parvenues	15 598 843	17 248 644	-1 649 801
Total des fournisseurs	**443 962 144**	**389 238 499**	**54 723 645**

Note 15 : Autres passifs courants

Les autres passifs courants s'élèvent à 53 717 202 DT au 31/12/2025 contre 49 507 379 DT au 31/12/2024 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Clients avances sur achats	1 274 388	1 304 513	-30 125
Rémunérations dues	489 331	479 401	9 930
Personnels cession sur salaire	23 077	34 381	-11 304
Dettes provisionnées liées au personnel	12 600 623	9 018 365	3 582 258
Etat, impôts et taxes	3 979 027	5 310 931	-1 331 904
CNSS	7 168 796	6 537 838	630 958
Autres créditeurs divers	5 781 309	4 166 287	1 615 022
Charges à payer	19 735 628	19 244 285	491 343
Produits constatés d'avance	2 665 023	3 411 377	-746 354
Total des autres passifs courants	**53 717 202**	**49 507 379**	**4 209 823**

Notes sur les comptes de l'état de résultat

Note 16 : Revenus

Les revenus de l'exercice 2025 s'élèvent à 1 201 500 150 DT contre 1 098 616 410 DT en 2024, soit une augmentation de 102 883 740 DT.

Libellé	2025	2024	Variation
Revenus de l'activité « Retail »	1 161 555 429	1 041 794 512	119 760 917
Revenus des ventes en gros	36 619 463	45 354 340	-8 734 877
Autres revenus	3 325 258	11 467 558	-8 142 300
Total des revenus	**1 201 500 150**	**1 098 616 410**	**102 883 740**

Note 17 : Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation de l'exercice 2025 s'élèvent à 39 508 050 DT contre 40 436 538 DT en 2024, soit une baisse de 928 488 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Autres produits	279 814	585 570	-305 756
Locations diverses	2 030 647	2 524 616	-493 969
Participation fournisseurs aux Budgets Marketing	37 197 589	37 326 352	-128 763
Total des autres produits d'exploitation	**39 508 050**	**40 436 538**	**-928 488**

Note 18 : Achats de marchandises vendues

Les achats vendus de l'exercice 2025 s'élèvent à 1 002 834 838 DT contre 919 581 275 DT en 2024, soit une hausse de 83 253 563 DT.

Libellé	2025	2024	Variation
Achats de marchandises vendus-Activité commerciale	997 824 915	910 295 185	87 529 730
Production stockée- Activité de promotion immobilière	4 841 098	9 221 314	-4 380 216
Autres achats	168 825	64 776	104 049
Total des achats	**1 002 834 838**	**919 581 275**	**83 253 563**

Note 19 : Charges du personnel

Les charges du personnel de l'exercice 2025 s'élèvent à 100 120 444 DT contre 90 675 962 DT en 2024, soit une hausse de 9 444 482 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Salaires et compléments de salaire	97 442 589	88 227 494	9 215 095
Autres charges sociales	2 677 855	2 448 468	229 387
Total des charges du personnel	**100 120 444**	**90 675 962**	**9 444 482**

La Société Magasin Général (SMG) ainsi que la société Centrale Magasin Général (CMG) ont chacune souscrit auprès de l'assureur LOYDD un contrat couvrant les indemnités de départ à la retraite. Ce dispositif prévoit la prise en charge, par l'assureur, des indemnités dues par l'employeur aux salariés lors de leur départ définitif de l'entreprise.

À la suite de l'entrée en vigueur de la loi n° 2025-9 du 21 mai 2025 interdisant le recours à la sous-traitance, l'effectif de la SMG a connu une augmentation. La révision corrélative du contrat d'assurance a conduit à la comptabilisation d'un complément de provision de 100 000 dinars au 31 décembre 2025. En revanche, au titre de l'exercice 2025, la société CMG n'a pas procédé à une révision de la provision relative aux indemnités de départ à la retraite

Note 20 : Dotations aux amortissements et aux provisions

Les dotations aux amortissements et provisions de l'exercice 2025 s'élèvent à 37 091 674 DT contre 35 846 383 DT en 2024, soit une hausse de 1 245 291 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Dotation aux amortissements	30 363 133	30 176 808	186 325
Dotation aux amortissements GW	1 595 002	1 602 546	-7 544
Dotation aux provisions pour risques et charges	1 583 848	-2 322 168	3 906 016
Dotation aux provisions des comptes débiteurs	2 027 280	2 201 433	-174 152
Dotation aux provisions des stocks	951 003	2 819 674	-1 868 671
Résorption des charges à répartir	42 906	42 908	-2
Provisions pour dépréciation des comptes clients	528 502	1 325 184	-796 682
Total des dotations aux amortissements et aux provisions	**37 091 674**	**35 846 383**	**1 245 291**

Note 21 : Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation de l'exercice 2025 s'élèvent à 81 324 507 DT contre 80 156 751 DT en 2024, soit une hausse de 1 167 756 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Achats non stockes de matières & fournitures	28 605 560	25 655 618	2 949 942
Loyers du siège et autres locaux	10 455 908	11 180 471	-724 563
Entretien et réparations	9 512 568	8 078 027	1 434 541
Primes d'assurance	3 472 422	3 250 904	221 518
Personnels extérieurs à l'entreprise	4 820 811	8 938 392	-4 117 581
Rémunérations d'intermédiaires	1 555 253	2 024 653	-469 400
Publicités, publications et relations publiques	8 301 500	8 539 707	-238 207
Transport du personnel	3 563 552	3 355 050	208 502
Déplacements missions et réceptions	746 943	1 025 996	-279 053
Frais postaux et télécommunications	953 022	1 601 525	-648 503
Services Bancaires et assimilés	2 395 127	2 164 013	231 114
Autres Services extérieurs	-	1 750	-1 750
Charges diverses ordinaires	494 808	1 005 713	-510 905
Autres impôts, taxes et versements. Assimilés	6 447 033	3 334 932	3 112 101
Total des autres charges d'exploitation	**81 324 507**	**80 156 751**	**1 167 756**

Note 22 : Charges financières nettes

Les charges financières nettes de l'exercice 2025 s'élèvent à 21 764 177 DT contre 30 111 634 DT en 2024, soit une baisse de 8 347 457 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Charges d'intérêts	24 634 532	33 567 999	-8 933 467
Moins-values latentes sur actions cotées	312 709	-	312 709
Pertes de change	199	62 604	-62 405
Total des charges financières	**24 947 440**	**33 630 603**	**-8 683 163**
Revenus des autres créances	-2 429 703	-2 527 745	98 042
Gains de change	-180 324	-131 939	-48 385
Intérêts des comptes créditeurs	-573 236	-859 285	286 049
Total des produits financiers	**-3 183 263**	**-3 518 969**	**335 706**
Total des charges financières nettes	**21 764 177**	**30 111 634**	**-8 347 457**

Les charges financières nettes du groupe ont enregistré une baisse de 8.3 MDT par rapport au 31/12/2024, en passant de 30.1 MDT à 21.7 MDT au 31/12/2025. Cette diminution s'explique principalement par l'absence de nouveaux emprunts contractés par les différentes entités du groupe entraînant ainsi une diminution des charges d'intérêts sur emprunts.

Note 23 : Produits de placements

Les produits de placements de l'exercice 2025 s'élèvent à 55 906 DT contre 647 741 DT en 2024, soit une baisse de 591 835 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Produits des placements	55 906	647 741	-591 835
Total des produits des placements	**55 906**	**647 741**	**-591 835**

Note 24 : Autres gains ordinaires

Les autres gains ordinaires de l'exercice 2025 s'élèvent à 1 434 272 DT contre 6 046 852 DT en 2024, soit une baisse de 4 612 580 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
Plus-values sur cession d'immobilisations	319 013	470 538	-151 525
Gains non récurrents	1 115 259	5 576 314	-4 461 055
Total des autres gains ordinaires	**1 434 272**	**6 046 852**	**-4 612 580**

Note N° 25 : Autres pertes ordinaires

Les autres pertes ordinaires de l'exercice 2025 s'élèvent à 953 485 DT contre 2 278 139 DT en 2024, soit une baisse de 1 324 654 DT qui se détaille comme suit :

Libellé	2025	2024	Variation
CNSS personnel partant	0	0	0
Moins-values sur cession d'immobilisations	-11 171	-28 605	17 434
Pertes non récurrentes	-942 314	-2 249 534	1 307 220
Total des autres pertes ordinaires	**-953 485**	**-2 278 139**	**1 324 654**

Le détail des autres pertes ordinaires par nature :

Désignation	Solde 2025
Abondan des créances //liquidation	37 226
Amende et pénalité	576 319
Moins-value sur cession	11 171
Perte jugement	78 763
Perte sur créances	3 559
Affaire Prud'homme	161 967
Ticket resto	82 761
Divers	1 718
Total	**953 485**

Note N° 26 : Impôts différés

Les impôts différés de l'exercice 2025 s'élèvent à 824 983 DT, contre 5 685 818 DT en 2024, soit une baisse de 4 860 835 DT.

Note N° 27 : Impôt Sur les Sociétés :

L'impôt sur les sociétés de l'exercice 2025 s'élève à (5 524 325) DT et se détaille comme suit :

Société	2025	2024	Variation
BHM	4 900	4 575	325
BHM IMMO	129 076	124 958	4 118
BHM Distribution	900	500	400
SMG	5 086 885	2 251 149	2 835 736
CMG	188 023	194 816	-6 793
IMG	18 955	36 751	-17 796
SS AUTO	500	500	-
SICAR	900	900	-
INVEST	900	1 800	-900
MG INTERNATIONAL	1 471	10 459	-8 988
NEXUS	900	900	-
FOUNA	900	900	-
Master cloud	88 863	61 196	27 667
SPFI	1 152	1 113	39
Total	**5 524 325**	**2 690 517**	**2 833 808**

Note complémentaire à l'état de résultat consolidé par pôle d'activité

En KDT	Commerce détail		Commerce Gros		Service SI		E-Commerce		Promotion immobilière et Foncière		Commerce International		Total	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Revenus	1 041 779	1 161 555	45 354	36 619	660	567	0	0	10 823	2 758	0	0	1 098 616	1 201 500
Autres produits d'exploitation	37 740	37 450	666	769	47	52	165	93	1 818	1 145	0	0	40 437	39 508
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	**1 079 519**	**1 199 005**	**46 020**	**37 388**	**707**	**619**	**165**	**93**	**12 641**	**3 903**	**0**	**0**	**1 139 053**	**1 241 008**
Achats de marchandises vendues	-864 822	-954 520	-45 473	-43 305	-63	-169	-1	0	-9 221	-4 841	0	0	-919 581	-1 002 835
Charges de personnel	-84 216	-93 917	-4 764	-4 610	-733	-740	-19	0	-944	-853	0	0	-90 676	-100 120
Dotations aux amortissements et aux provisions	-23 123	-29 904	-5 487	-4 143	-182	-90	-236	-62	-6 821	-2 894	0	0	-35 848	-37 092
Autres charges d'exploitation	-71 077	-73 401	-5 685	-4 543	-1 816	-2 328	-174	-38	-1 380	-990	-25	-25	-80 157	-81 325
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	**-1 043 238**	**-1 151 743**	**-61 408**	**-56 601**	**-2 794**	**-3 327**	**-430**	**-100**	**-18 366**	**-9 578**	**-25**	**-25**	**-1 126 260**	**-1 221 371**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**36 281**	**47 262**	**-15 388**	**-19 213**	**-2 087**	**-2 708**	**-265**	**-7**	**-5 725**	**-5 675**	**-25**	**-25**	**12 793**	**19 637**
Charges financières nettes	-20 420	-15 479	-7 163	-5 380	-151	-253	-325	-424	-2 054	-246	0	18	-30 112	-21 764
Produits des placements	296	0	240	70	0	0	30	0	81	0	0	-14	648	56
Autres gains ordinaires	1 097	743	4 494	273	58	155	72	246	327	17	0	0	6 047	1 434
Autres pertes ordinaires	-1 419	-742	-147	-101	-125	-3	-579	-38	-7	-68	0	0	-2 278	-953
Quote-part des titres mis en équivalence	-161	-129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-161	-129
RESULTAT COURANTS DES SOCIETES INTEGREES	**15 674**	**31 654**	**-17 963**	**-24 351**	**-2 305**	**-2 809**	**-1 067**	**-223**	**-7 377**	**-5 972**	**-25**	**-21**	**-13 063**	**-1 720**
Impôts différés	694	4	2 400	897	-10	0	-235	-1 636	2 837	1 560	0	0	5 686	825
Impôt sur les bénéfices	-2 251	-5 087	-199	-193	-62	-90	-4	-3	-164	-151	-10	-1	-2 691	-5 524
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	**14 116**	**26 571**	**-15 763**	**-23 648**	**-2 377**	**-2 899**	**-1 306**	**-1 862**	**-4 704**	**-4 562**	**-35**	**-22**	**-10 068**	**-6 420**
Eléments extraordinaires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	**14 116**	**26 571**	**-15 763**	**-23 648**	**-2 377**	**-2 899**	**-1 306**	**-1 862**	**-4 704**	**-4 562**	**-35**	**-22**	**-10 068**	**-6 420**
Part revenant aux intérêts minoritaires	0	0	1	0	1	-1	0	0	-1	-2	0	0	1	-2
RESULTAT NET REVENANT A LA SOCIETE CONSOLIDANTE	**14 116**	**26 571**	**-15 761**	**-23 647**	**-2 376**	**-2 900**	**-1 306**	**-1 862**	**-4 706**	**-4 563**	**-35**	**-22**	**-10 068**	**-6 421**

Les indicateurs par pôle d'activité se présentent comme suit :

En KDT	Commerce détail		Commerce Gros		Service SI		E-Commerce		Promotion immobilière et Foncière		Commerce International		Total	
Indicateurs de gestion	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**
Revenus	1 041 779	1 161 555	45 354	36 619	660	567	0	0	10 823	2 758	0	0	1 098 616	1 201 500
Total produits d'exploitation	1 079 519	1 199 005	46 020	37 388	707	619	165	93	12 641	3 903	0	0	1 139 053	1 241 008
Achats de Marchandises Vendues	864 822	954 520	45 473	43 305	63	169	1	0	9 221	4 841	0	0	919 581	1 002 835
Charges de personnel	84 216	93 917	4 764	4 610	733	740	19	0	944	853	0	0	90 676	100 120
Charges financières nettes	20 420	15 479	7 163	5 380	151	253	325	424	2 054	246	0	-18	30 112	21 764
Résultat d'exploitation	36 281	47 262	-15 388	-19 213	-2 087	-2 708	-265	-7	-5 725	-5 673	-25	-25	12 791	19 637
Résultat net	14 116	26 571	-15 761	-23 647	-2 376	-2 900	-1 306	-1 862	-4 706	-4 561	-35	-22	-10 068	-6 421
Ratios de gestion	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**
Charges de personnel / Revenus	8,08%	8,09%	10,50%	12,59%	111,05%	130,57%			8,72%	30,91%			8,25%	8,33%
Résultat d'exploitation / Revenus	3,48%	4,07%	-33,93%	-52,47%	-316,38%	-477,70%			-52,90%	-205,65%			1,16%	1,63%
Charges financières nettes/Revenus	1,96%	1,33%	15,79%	14,69%	22,86%	44,56%			18,97%	8,92%			2,74%	1,81%
Charges financières nettes/ Résultat d'exploitation	56,28%	32,75%	-46,55%	-28,00%	-7,23%	-9,33%			-35,87%	-4,34%			235,42%	110,83%
Ratios de rentabilité	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**
Marge nette : Résultat net/ Revenus	1,36%	2,29%	-34,75%	-64,58%	-360,19%	-511,49%			-43,48%	-165,37%			-0,92%	-0,53%
Marge brute d'autofinancement	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**	**2025**
Résultat net	14 116	26 571	-15 761	-23 647	-2 376	-2 900	-1 306	-1 862	-4 706	-4 561	-35	-22	-10 068	-6 421
(+) Dotation aux amortissements et aux provisions	23 123	29 904	5 487	4 143	182	90	236	62	6 821	2 892	0	0	35 848	37 092
Marge brute d'autofinancement	**37 239**	**56 476**	**-10 275**	**-19 504**	**-2 194**	**-2 810**	**-1 070**	**-1 800**	**2 116**	**-1 669**	**-35**	**-22**	**25 781**	**30 670**

Note 28 : Evènement postérieur à la date de clôture

Aucun évènement significatif n'est survenu au niveau du groupe après la date de clôture des états financiers 31 décembre 2025 et jusqu'à la date de la publication des présents états financiers pouvant avoir un impact significatif sur les états financiers consolidés du Groupe.

Note 29 : Note portant sur l'impact de l'entrée en vigueur de la circulaire de la BCT n° 2026-04 du 26/03/2026

La circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 2026-04 du 26 mars 2026 impose aux importateurs de produits qualifiés de « non prioritaires » de financer l'intégralité de leurs opérations sur fonds propres, en interdisant expressément le recours aux crédits, avances et garanties bancaires.

Cette nouvelle réglementation étant postérieure à la date de clôture de l'exercice arrêtée au 31 décembre 2025, elle constitue un événement postérieur sans incidence sur les états financiers à cette date.

Au titre de l'exercice en cours, la société mère n'enregistre aucun impact significatif sur son activité ni sur sa performance. Par ailleurs, la société Centrale Magasin Général (CMG), filiale de la SMG spécialisée dans les ventes en gros, a procédé à un ajustement de sa structure de financement afin de préserver sa position sur le marché des produits importés. Ces mesures n'ont pas eu d'incidence significative sur l'activité ni sur la performance de la CMG ainsi que celles du groupe au titre de l'exercice en cours.

Note 30 : Affaires en cours

30.1- Suite au dépôt de la déclaration de l'employeur rectificative de l'exercice 2015 à la date du 11 février 2019, la filiale BHM SA a reçu de l'administration fiscale le 15 février 2019 une amende fiscale administrative pour la non déclaration de l'identité des clients et des montants recouvrés en espèces au niveau de la déclaration de l'employeur de l'exercice 2015 pour un montant de 2 425 168 DT, ladite société s'est opposée à ce redressement dans une première réponse adressée à l'administration fiscale ainsi que dans une correspondance adressée à la Direction Générale des Impôts.
A la date du 17 novembre 2021, le tribunal de première instance de Tunis a décidé l'annulation de la taxation d'office appliquée par l'administration fiscale.
L'administration fiscale a interjeté appel du jugement de première instance.
Aucune provision n'a été constatée au titre de cette affaire par le groupe au 31 décembre 2025.

30.2- La filiale l'Immobilière Magasin Général (IMG) est défenderesse dans un procès pour annulation d'un contrat d'acquisition d'un terrain sis à Rades dont la valeur en stocks est de 2 598 758 dinars.
La nullité fut prononcée d'abord en première instance et ensuite confirmée en appel à la date du 28 novembre 2022.
La société s'est pourvue en cassation en date du 06 janvier 2023.
La Cour de cassation a décidé le 12 juillet 2023 l'annulation du jugement du 28 novembre 2022 et de renvoyer l'affaire vers la Cour d'appel de Tunis.
Au 31 décembre 2025, le montant total de la provision relative à cette affaire inscrite dans les comptes du groupe est de 1 949 069 DT.

Note 31 : sur les moyens de couverture contre les risques de change

Les ventes de la société Magasin Général se font sur le marché local. Quant aux approvisionnements, ils se font majoritairement auprès des fournisseurs locaux. En conséquence, la société n'est pas soumise un risque significatif de change.
Au titre de la gestion du risque de change, la SMG n'a eu recours à aucun moyen de couverture contre le risque de change.

La Société Centrale Magasin Général (CMG), filiale de SMG, est spécialisée dans les ventes en gros. Son approvisionnement provient majoritairement du marché extérieur, ce qui l'expose directement au risque de change.
La CMG recourt à une stratégie d'anticipation pour se protéger contre le risque de change. Ainsi, en période de stabilité du taux de change, la société saisit l'opportunité d'acheter par avance les devises nécessaires à ses importations futures. Cette démarche permet de sécuriser ses approvisionnements et de réduire l'incertitude liée aux fluctuations monétaires.

Les autres filiales du groupe ne sont pas exposées à ce type de risque.

Note 32 : Solde Intermédiaire de Gestion

PRODUITS	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2025	CHARGES	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2025	SOLDES	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2025
Revenus et autres produits d'exploitation	1 139 052 949	1 241 008 200	Achats consommés	919 581 275	1 002 834 838	**Marge commerciale**	**219 471 673**	**238 173 362**
Marge commerciale	219 471 673	238 173 362	Autres charges externes	76 821 819	74 877 474	**Valeur ajoutée brute**	**142 649 854**	**163 295 888**
Valeur ajoutée brute			Impôts et taxes	3 334 932	6 447 033			
			Charges du personnel	90 675 962	100 120 444			
Total	142 649 854	163 295 888	**Total**	**94 010 894**	**106 567 477**	**Excèdent brut d'exploitation**	**48 638 960**	**56 728 411**
Excèdent brut d'exploitation	48 638 961	56 728 411	Autres pertes ordinaires	2 278 139	953 485			
Autres gain ordinaires	6 046 852	1 434 272	Charges financières	30 111 634	21 764 177			
Produits de placement	647 741	55 906	Dotations aux amortissements et	35 846 383	37 091 674			
			Impôt sur les sociétés et impôt différés	-2 995 301	4 699 342			
			Quote part des titres mis en équivalence	161 049	129 420			
			Part revenant aux intérêts minoritaires	-689	1 933			
Total	**55 333 554**	**58 218 589**	**Total**	**65 401 216**	**64 640 031**	**Résultat Net**	**-10 067 663**	**-6 421 442**

Note N° 33 : les engagements hors bilan

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Observations
1 Engagements donnés			
Garanties réelles			
Nantissement			
	20 000 000	BIAT	Nantissement en 1er rang sur matériel
	10 000 000	BIAT	Nantissement en 1er rang sur matériel
	12 000 000	ATTIJERI	Nantissement en 1er rang sur matériel
	18 530 000	BNA	Nantissement en 1er rang sur matériel
	10 000 000	BT	Nantissement en 1er rang sur Fonds de commerce situé à Tunis route de la Marsa et sur matériel
	10 000 000	ATTIJERI	Nantissement en 1er rang sur matériel
	3 000 000	ATTIJERI	Nantissement en 1er rang sur matériel
	7 000 000	ATTIJERI	Nantissement en 1er rang sur matériel
	6 347 000	ZITOUNA	Nantissement en 1er rang sur matériel
	3 772 366	ZITOUNA	Nantissement en 1er rang sur matériel
	20 000 000	ZITOUNA	Signature du contrat
	10 000 000	AB	Signature du contrat
	1 250 000	BNA	Signature du contrat
	3 250 000	BH	Signature du contrat
Hypothèque et Nantissement	10 000 000	UBCI	*Hypothèque en 1er rang sur la propriété d'un immeuble objet de TF N°22331 Ariana située à Ariana d'une superficie de 12580 m² *Nantissement en 1er rang sur fonds de commerce exploité à la route Teniour Km 3 Sfax el Medina
	8 700 000	BH	* Hypothèque de 1er rang sur 2190,23 part/2314 parts lui revenant dans la propiété objet de TF n 25605 manouba denomme magasin general d'une supercefie global 2314 m2 sise a denden
	5 300 000	BT	Nantissement sur fonds de commerce de MG MAXI SOUSSE et MG PROXI MONASTIR
	4 000 000	BT	Nantissement en 1er rang sur matériel+fond de commerce
	3 200 000	BH	Titre Foncier N° 101263 BEN AROUS 25605 Manouba DENDEN
	3 000 000		
	5 000 000		
	2 200 000	BNA	Hypothèque en 1er rang sur la totalité du titre foncier n° 73269 Sousse dénommé Ramzi inscrite le 21 mai 2001 consenti en vertu d'un acte SSP non daté et enregistré le 17/03/1999
	3 000 000	BNA	Hypothèque volontaire inscrite le 21/11/2006 consentie en vertu d'un acte SSP en date du 01/11/2006 et enregistré le 02/11/2006 ; ladite hypothèque grève la propriété objet du titre foncier 73269 Sousse
	1 000 000	BNA	Nantissement en 1er rang sur le fonds de commerce de la société BHM inscrit au registre de commerce du tribunal de 1ére instance de Tunis sous le n° 134661996 sis à Sidi Daoud route la Marsa Km 14
			Hypothéque en 1 er rang sur les propriétés suivantes :
			*Houmet et jouamaa seniet bableche 1530 mm SSP 31/12/2000 et 02/01/2001
			*seniet Abdesselem :
			980 mm SSP : 08/01/2001 et 11/01/2001 935 mm
			2584 mm SSP du 10/10/2000-1641 mm du 09/10 et 16/10/2000
			*seniet EL Mekes : 1333 mm SSP 20/11/2000 et 02/01/2001
	2 500 000	BNA	hypothèque en 1er rang sur la propriété dénommée Hidaya objet du TF n° 11097 Kairouan

			Hypotéque en 1er rang sur la propriété dénommée El Hamd objet du TF 9091 Kairouan
	2 000 000	ATB	Hypotéque sur la totalité de la propriété située à Saniet Ben Abdessalem à l'est de Souani Houmet ESSOUK Djerba d'une superficie de 1356 mm objet de contrat SSP acte d'échange du 06/02/2001 enregistré à Djerba le 27/02/2001 (quittance n°101 SSP -Folio 12-case 110)
			Nantissement en 1er rang sur Fond de commerce de la société BHM et sur outillage et matériel d'équipement
	1 850 000	STB	Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la société a affecté en hypothèque de 1er rang la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété sise à le Hrairia, objet du contrat de vente enregistré à la recette des finances de sidi Hassine le 27/12/2016 quittance N°MO97743 enregistrement N°16204030, du titre foncier N°106860 Tunis dénommé « Saniet Mohamed VI » et de la réquisition de mise à jour N°43880.
	3 971 458	STB	Pour garantir le remboursement du montant en principal et intérêt, la société a affectée en hypothèque de 1er rang la totalité des parts indivises lui revenant dans la propriété sise au lotissement Immobilière du Maghreb en bordure de l'avenue Fethi Zouhaier, cité la Ghazala Ariana, objet du contrat de vente conclu avec la Société IMMOBILIERE DU MAGHREB enregistré à la recette des finances Raoued le 22/06/2022 quittance N°M077993 enregistrement N°22102571, du titre foncier N°65914 Ariana dénommé « Maghreb 6 ».
	4 000 000	BT	En garantie du remboursement de crédit, la société l'Immobilière Magasin Général a constitué une hypothèque en 1er rang sur le bien dont elle est propriétaire objet du titre foncier N°101263 Ben Arous sise à El Mourouj 5 ainsi que les parts indivises des parties communes y afférentes.
	10 600 000	BH	Hypothèques : la société affecte au profit de la BH BANK une hypothèque en 1er rang sur la totalité de la propriété objet du TFN ° 81304 ARIANA.
Total	**205 470 824**		
Effets escomptés non échues	3 991 974	Amen Bank	
	1 167 000	BIAT	
	775 000	BH	
	1 216 000	UBCI	
	930 000	BT	
	988 000	ATTIJARI BANK	
	1 391 000	BNA	
	4 597 000	ATB	
	4 304 000	ABC	
Total	**19 359 974**		
2 Engagements réciproques			
Leasing	1055082	UBCI	
	367000	BT	
	5 760 127	ALBARAKA	
Crédit documentaire	3 444 550		
Total	**10 626 759**		
Cution et aval			Cautions et aval : une caution de garantie de paiement en faveur du fournisseur ENTER ENTRPRISES de 500.000 USD émise /BH et une autre une caution de garantie de paiement en faveur du fournisseur BARDINET de EUR 500.000 émise /UBCI.

3 Engagements reçu			
Hypothèque et Nantissement			
	4 000 000	BT	La société immobilière magasin général affecte au profit de la BT hypothèque en 1er rang de La totalité de la propriété sise à El MOUROUJ 5-Gouvernorat de BEN AROUS d'une superficie de 33 Ares 19 Ca objet du Titre Foncier N° 101263 BEN AROUS ainsi que les parts indivises des parties communes y afférentes

Note 34 : Informations relatives aux facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) de Magasin Général

- **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.
- Les indicateurs ESG jugés matériellement significatifs,

- **PERIMETRE DE LA NOTE**

Le périmètre de cette note englobe les trois pôles d'activité du Groupe Magasin Général : la grande distribution, la promotion immobilière et les services informatiques.

Section 1 : GOUVERNANCE

1.1. Organes de gouvernance et responsables impliqués dans le pilotage ESG

Le Conseil d'Administration assure la supervision des principaux enjeux ESG susceptibles d'avoir un impact sur la performance, les risques ou les perspectives de le Groupe Magasin Général.

Pour structurer cette démarche, le Conseil a instauré un Comité ESG dédié, présidé par le président du comité d'audit et incluant un administrateur indépendant.

Cette instance a pour mission d'orienter la stratégie de durabilité de e Groupe Magasin Général, d'assurer le suivi des engagements ESG et d'en rendre compte régulièrement au Conseil.

Le pilotage opérationnel de cette stratégie est confié au Directeur d'Audit Interne, moyennant une Cellule ESG pluridisciplinaire regroupant les expertises clés de l'entreprise (Comptabilité, RH, Technique, Marketing, etc.) et créant ainsi un lien direct entre la vision stratégique du Conseil et les réalités opérationnelles du Groupe.

1.2. Formation et renforcement des capacités

Le Groupe a entamé des formations de base en matière d'ESG et prévoit de renforcer progressivement les actions de formation associées.

Section 2 : Stratégie

2.1. Mise en place de la démarche ESG

Les premières étapes de structuration de la démarche ESG ont été récemment initiées au sein du Groupe Magasin Général.

À ce stade, cette démarche est pilotée en interne par les responsables du projet, en coordination avec les directions concernées.

Le niveau de maturité du dispositif ESG est considéré à un stade émergent.

2.2. Business Model et orientations stratégiques ESG

Le modèle économique du groupe Magasin Général s'articule autour de trois secteurs d'activité complémentaires : la grande distribution, la promotion immobilière et les services informatiques.

Par la diversité de ses métiers, le Groupe est structurellement exposé à des enjeux ESG potentiellement significatifs.

La maîtrise progressive de ces enjeux permet au Groupe de renforcer sa résilience, d'améliorer sa compétitivité et de soutenir une création de valeur durable à long terme.

2.3. ENJEUX ESG PERTINENTS

Afin de répondre aux nouvelles exigences du CMF et compte tenu de l'état d'avancement du projet de mise en place de la démarche ESG, la société / groupe Magasin Général s'est, à ce stade, limité aux enjeux définis par le standard international Sustainability Accounting Standards Board « SASB », applicables aux secteurs d'activité concernés du Groupe, pour l'identification des enjeux potentiellement matériels du point de vue matérialité financière. Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Gestion du carburant de flotte
- Émissions atmosphériques liées à la réfrigération
- Gestion de l'énergie
- Gestion des déchets alimentaires
- Sécurité des données
- Sécurité alimentaire
- Pratiques de travail
- Approvisionnement, emballages et marketing des produits.

Section 3 : GESTION DES RISQUES

Le Groupe a initié les premiers pas dans le processus d'identification des risques et opportunités ESG associés aux enjeux identifiés. À ce stade, l'analyse repose principalement sur une approche qualitative. Cette démarche a vocation à être progressivement intégrée au dispositif global de gestion des risques du Groupe.

Section 4 : INDICATEURS & CIBLES

Le Groupe a engagé les premiers travaux de structuration de son reporting ESG. Le système d'information actuel ne permet pas encore de disposer de l'ensemble des données nécessaires pour le calcul exhaustif des indicateurs quantitatifs.

Conformément à l'approche « Comply or Explain » préconisée par le CMF pour l'exercice 2025, le Groupe s'engage à renforcer et fiabiliser progressivement 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 enjeux ESG auxquels le Groupe est exposé, de par la nature de ses activités, constituent des facteurs potentiellement significatifs pour sa situation financière, sa performance et ses perspectives. La mise en œuvre progressive d'actions d'atténuation et le renforcement du dispositif de

reporting ESG devraient permettre de mieux maîtriser ces risques et opportunités et d'en atténuer les impacts financiers potentiels.

5.2.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les états financiers consolidés arrêtés au 31/12/2025

Les Commissaires aux comptes associés M.T.B.F
Société d'expertise Comptable
Immeuble The Screen, Cité des Pins
Les Berges du Lac
1053 Tunis - Tunisie.
Tél +216 71 963 900 Fax +216 71 861 789
RNE 033432 B

Cabinet Zahaf & Associés
Member Crowe Global
Société d'expertise comptable
Rue Lac Toba, Les berges du lac - 1053 Tunis
Tél. : +216 71 962 514 / Fax : +216 71 962 595
Web : www.crowe.tn

GROUPE SOCIETE MAGASIN GENERAL

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Tunis, le 08 juin 2026

Mesdames et Messieurs les actionnaires du groupe « Société Magasin Général S.A »,

I. Rapport sur l'audit des Etats Financiers

1. Opinion avec réserve

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 11 juin 2025, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers consolidés du groupe Société Magasin Général (« SMG » ou « Groupe ») et ses filiales (le « groupe SMG » ou « groupe »), qui comprennent le bilan consolidé arrêté au 31 décembre 2025, l'état de résultat consolidé et l'état des flux de trésorerie consolidé pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces Etats Financiers consolidés font ressortir des capitaux propres consolidés négatifs – part du groupe de 83 479 820 DT, y compris le résultat consolidé déficitaire de l'exercice – part du groupe de 6 421 442 DT.

A notre avis, à l'exception de l'incidence de la réserve décrite dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » de notre rapport, les Etats Financiers consolidés ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du groupe SMG 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.

2. Fondement de l'opinion avec réserve

Comme indiqué dans la note I.6.1 aux états financiers consolidés, certaines filiales du groupe ont procédé, au cours des exercices antérieurs, à des opérations de réévaluation ayant conduit à la constatation d'une réserve de réévaluation globale de **56 003 411 DT** au niveau des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2025.

Toutefois, le groupe n'a pas respecté certaines dispositions de la Norme Comptable Tunisienne NCT 5 relatives aux immobilisations corporelles. D'une part, la réévaluation n'a pas été appliquée à l'ensemble des actifs appartenant aux mêmes catégories au niveau de toutes les sociétés du groupe, contrairement au paragraphe 35 de la norme. D'autre part, certaines réévaluations n'ont pas été déterminées sur la base d'une juste valeur issue d'une expertise indépendante, tel que requis par le paragraphe 31 de la NCT 5.

Par conséquent, nous ne sommes pas en mesure d'apprécier l'impact potentiel qu'aurait eu l'application conforme de la NCT 5, notamment en ce qui concerne la réévaluation à la juste valeur de l'ensemble des catégories de terrains et constructions du groupe, sur les immobilisations corporelles et les capitaux propres consolidés au 31 décembre 2025.

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des Etats Financiers en Tunisie et nous nous sommes acquitté 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.

4. 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 Etats Financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des Etats Financiers consolidés 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.

4.1. Prise en compte des revenus

Les revenus de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élèvent à 1 201 500 150 DT, représentant 97% du total des produits d'exploitation du groupe.

Nous avons considéré que la prise en compte des revenus est une question clé d'audit en raison du volume important des transactions de vente et leur importance significative dans les comptes consolidés du groupe.

Dans le cadre de notre audit des comptes, nos travaux ont notamment consisté à :

- Apprécier les procédures de contrôle interne mises en place par le groupe dans le cadre du processus de prise en compte des revenus ;
- Vérifier la concordance entre les états extracomptable et les revenus comptabilisés par le groupe ;
- Examiner la cohérence globale de l'évolution des revenus au regard de notre connaissance du groupe ;
- Effectuer des tests substantifs dont l'étendu a été défini selon notre évaluation du système de contrôle interne et notre appréciation du risque d'erreur et de fraude ;
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies sur les revenus présentés dans les notes aux états financiers consolidés.

4.2. Estimation des provisions pour risques et charges

Le groupe a constaté des provisions pour risques et charges pour un montant de 17 697 306 DT au 31 décembre 2025. Compte tenu de l'exposition du groupe à des risques divers, et du degré de jugement élevé y associé, nous avons considéré que l'estimation des provisions pour risques et charges constitue un point clé de notre audit.

Dans le cadre de notre approche d'audit, nos diligences ont consisté notamment à :

- Mener des entretiens avec la direction pour prendre connaissance des procédures mises en place par le groupe pour recenser l'ensemble des risques ainsi que les méthodes retenues pour l'estimation du montant de la provision ;
- Examiner les procès-verbaux des réunions des organes de gouvernance et évaluer si d'autres éléments probants corroborent les informations fournies par la direction.
- Procéder à la circularisation des avocats et exploitation des réponses reçues.
- Procéder à des revues critiques des jugements formulés par la direction dans le cadre de l'évaluation des risques et apprécier le caractère raisonnable des estimations et hypothèses retenues dans le calcul des provisions pour risques ;
- Vérifier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers consolidés.

5. Rapport du Conseil d'Administration

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

Notre opinion sur les Etats Financiers consolidés 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 consolidés du groupe dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les Etats Financiers consolidés. 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 Etats Financiers consolidés 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.

A l'exception de la réserve formulée ci-haut, nous n'avons rien à signaler à cet égard.

6. Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les Etats Financiers consolidés

La Direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des Etats Financiers consolidés conformément au Système Comptable des Entreprises, de la mise en place du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'Etats Financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que de la détermination des estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Lors de la préparation des Etats Financiers consolidés, c'est à la Direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la Direction a l'intention de liquider le groupe 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 du groupe.

7. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les Etats Financiers consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport 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 influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des Etats Financiers consolidés 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 Etats Financiers consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;

- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;

- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe 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 Etats Financiers consolidés 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 le groupe à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des Etats Financiers consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les Etats Financiers consolidés 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 tous 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 Etats Financiers consolidés de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie et par les textes règlementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité des systèmes de contrôle interne du Groupe Société Magasin Général. 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 de déficiences majeures dans les systèmes de contrôle interne du Groupe SMG susceptibles d'impacter notre opinion sur les Etats Financiers consolidés telle qu'exprimée ci-dessus.

Les Co-commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes Associés M.T.B.F	Cabinet Zahaf et Associés
Ahmed Sahnoun	**Mahmoud Zahaf**





5.3 Renseignements sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2026

5.3.1 Etats financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2026

5.3.1.1 Bilan arrêté au 30/06/2026

BILAN

(Exprimé en DT)

		30-juin		31-déc
Actifs	**Notes**	**2026**	**2025**	**2025**
Actifs non courants				
Actifs immobilisés				
Immobilisations incorporelles		84 015 381	83 903 249	83 962 664
- amortissements immobilisations incorporelles		(58 358 795)	(51 574 970)	(56 189 255)
Immobilisations incorporelles nettes	**4**	**25 656 586**	**32 328 279**	**27 773 409**
Immobilisations corporelles		333 169 962	317 298 982	323 215 803
- amortissements immobilisations corporelles		(257 340 445)	(245 086 869)	(250 967 920)
Immobilisations corporelles nettes	**4**	**75 829 517**	**72 212 113**	**72 247 883**
Immobilisations financières		320 479 944	320 419 041	320 358 935
-Provision pour dépréciation des immobilisations financières		(9 309 065)	(9 309 065)	(9 309 065)
Immobilisations financières nettes	**5**	**311 170 879**	**311 109 976**	**311 049 870**
Total des actifs immobilisés		**412 656 982**	**415 650 368**	**411 071 162**
Autres actifs non courants	**6**	-	21 453	-
Total des actifs non courants		**412 656 982**	**415 671 821**	**411 071 162**
Actifs courants				
Stocks		114 248 735	107 201 356	124 091 801
-Provision pour dépréciation des stocks		(5 367 167)	(4 835 574)	(5 337 000)
Stocks nets	**7**	**108 881 568**	**102 365 782**	**118 754 801**
Clients et comptes rattachés		42 425 583	39 532 397	35 895 477
-Provision pour créances douteuses		(10 551 322)	(9 874 542)	(10 380 841)
Clients et comptes rattachés nets	**8**	**31 874 261**	**29 657 855** ***(*)***	**25 514 636**
Autres actifs courants		181 307 000	164 110 623	170 748 669
Provisions pour dépréciations des actifs courants		(31 127 948)	(29 063 735)	(30 510 421)
Autres actifs courants nets	**9**	**150 179 052**	**135 046 888** ***(*)***	**140 238 248**
Placements et autres actifs financiers	**10**	1 320 610	3 718 587	3 582 502
Liquidités et équivalents de liquidités	**11**	21 919 509	12 352 418	10 993 927
Total des actifs courants		**314 175 000**	**283 141 530**	**299 084 114**
Total des actifs		**726 831 982**	**698 813 351**	**710 155 276**

(*) Le solde des rubriques « Autres actifs courants » et « Clients et comptes rattachés » au 30 juin 2025 a été retraité pour des besoins de comparabilité. Cf Note 9.

BILAN

(Exprimé en DT)

Capitaux Propres et Passifs	Notes	30-juin 2026	30-juin 2025	31-déc 2025
Capital social		15 777 070	15 777 070	15 777 070
Réserves		92 933 244	92 933 244	92 933 244
Autres capitaux propres		3 683 687	3 587 277	3 629 991
Actions propres		(438 878)	(439 936)	(127 227)
Autres compléments d'apport		645 024	645 024	645 024
Résultats reportés		(24 876 062)	(30 145 718)	(30 145 719)
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		**87 724 085**	**82 356 961**	**82 712 383**
Résultat de l'exercice		5 293 710	423 305	5 269 657
Total des capitaux propres après résultat de l'exercice	**12**	**93 017 795**	**82 780 266**	**87 982 040**
Passifs				
Passifs non courants				
Emprunts et dettes assimilées	**13**	24 869 539	32 774 019	26 205 778
Provisions pour risques et charges	**14**	16 315 016	13 702 275	15 654 114
Dépôts et cautionnements reçus		285 359	285 359	285 359
Total des passifs non courants		**41 469 914**	**46 761 653**	**42 145 251**
Passifs courants				
Fournisseurs et comptes rattachés	**15**	418 384 608	403 996 165	423 270 925
Autres passifs courants	**16**	60 944 937	49 819 940	55 227 702
Concours bancaires et autres passifs financiers	**11**	113 014 728	115 455 327	101 529 358
Total des passifs courants		**592 344 273**	**569 271 432**	**580 027 985**
Total des passifs		**633 814 187**	**616 033 085**	**622 173 236**
Total des capitaux propres et des passifs		**726 831 982**	**698 813 351**	**710 155 276**

5.3.1.2 Etat de résultat arrêté au 30/06/2026

Etat de résultat (Exprimé en DT)				
		Période 6 mois Allant du 01.01 au 30.06		Période de 12 mois Allant du 01.01 au 31.12
	Notes	2026	2025	2025
Produits d'exploitation				
Revenus		590 875 151	550 691 614	1 161 084 983
Autres produits d'exploitation		19 605 120	20 084 425	38 063 275
Total des produits d'exploitation	**17**	**610 480 271**	**570 776 039**	**1 199 148 258**
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises vendues	**18**	499 229 041	465 739 541	975 692 399
Charges de personnel	**19**	51 977 237	46 809 311	93 917 031
Dotations aux amortissements et aux provisions	**20**	11 721 410	12 053 115	30 870 508
Autres charges d'exploitation	**21**	39 187 063	40 263 059	83 470 739
Total des charges d'exploitation		**602 114 751**	**564 865 026**	**1 183 950 677**
Résultat d'exploitation		**8 365 520**	**5 911 013**	**15 197 581**
Charges financières nettes	**22**	(935 653)	(3 730 882)	(5 100 645)
Produits des placements	**23**	93 175	134 138	255 600
Autres gains ordinaires	**24**	929 223	247 226	742 785
Autres pertes ordinaires	**25**	(384 147)	(638 190)	(738 779)
Résultat des activités ordinaires avant impôt		**8 068 118**	**1 923 305**	**10 356 542**
Impôt sur les sociétés	**26**	2 774 408	1 500 000	5 086 885
Résultat net de la période/l'exercice		**5 293 710**	**423 305**	**5 269 657**

5.3.1.3 Etat de flux arrêté au 30/06/2026

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

(Exprimé en DT)

	Note	Période de 6 mois allant du 01 Janvier au 30 Juin 2026	Période de 6 mois allant du 01 Janvier au 30 Juin 2025	Période de 12 mois 2025
Flux de trésorerie liés à l'exploitation				
Résultat net		**5 293 710**	**423 305**	**5 269 657**
Ajustements pour :				
* Dotations aux amortissements et aux provisions		12 274 663	12 608 548	30 827 602
* Reprises sur amortissements des immobilisations		-553 253	-222 358	-
* Reprises sur provisions		-	-354 528	-
* Plus ou moins-values de cession des immobilisations	**24**	-977 904	-50 074	-290 333
* Charges d'intérêt	**22**	8 082 891	3 730 882	5 100 645
*Plus ou Moins-value sur rachat d'actions propres	**12**	-311 651	-	312 709
Variation des :				
- Stocks	**7**	9 843 066	2 299 148	-14 591 297
- Créances	**8**	-6 530 106	-7 806 188(*)	-4 169 268
- Autres actifs	**9**	-10 558 331	19 920 053(*)	13 658 175
- Fournisseurs et autres passifs courants		830 918	8 860 492	33 861 100
- Placements et autres actifs financiers courants		2 261 892	370 888(**)	506 973
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		**19 655 895**	**39 780 168**	**70 485 963**
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement				
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	**4**	-12 038 120	-5 308 604	-15 902 336
Charges à répartir		-	21 453	42 906
Autres cautionnements versés		-18 005	-	78 183
Prêts aux personnels		-103 004	-132 384	-150 462
Décaissements pour titres de participations		-	-990	-990
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles		1 308 880	119 955	389 102
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		**-10 850 249**	**-5 300 570**	**-15 543 597**
Flux de trésorerie liés aux activités de financement				
Opérations sur fonds social	**12**	53 696	84 967	127 681
Décaissements sur remboursements d'emprunts	**13**	-7 624 997	-20 524 505	-42 053 043
Décaissements des intérêts sur emprunts		-8 790 654	-4 244 303	-6 263 638
Variation des crédits de gestion et billets de trésorerie		26 381 468	4 121 753	1 972 239
Encaissements provenant des emprunts	**13**	3 500 000	-	4 000 000
Flux de trésorerie affectés aux activités de financement		**13 519 513**	**-20 562 088**	**-42 216 761**
Variation de trésorerie		**22 325 159**	**13 917 510**	**12 725 606**
Trésorerie au début de l'exercice		**-44 703 830**	**-57 429 436**	**-57 429 436**
Trésorerie à la clôture de l'exercice	**11**	**-22 378 671**	**-43 511 926**	**-44 703 830**

(*) Le solde des rubriques « Autres actifs courants » et « Clients et comptes rattachés » au 30 juin 2025 a été retraité pour des besoins de comparabilité. Cf Note 9.
(**) colonne retraitée pour des besoins de comparabilité

5.3.1.4 Notes aux états financiers arrêtés au 30/06/2026

Note 1 : Présentation de la société

La Société Magasin Général (SMG) est une société anonyme de droit tunisien constituée le 04 octobre 1988 suite à la scission de la société STIL en trois sociétés (SODAT, STIL, SMG).

La Société Magasin Général a été privatisée en 2007, à la suite de la CAREPP en date du 12/07/2007, autorisant les entreprises publiques (OCT, la BNA et la STEG) à céder en bloc leurs participations dans le capital de la Société Magasin Général à la Société Med Invest Company.

La société a pour objet le commerce de détail à rayons multiples de toutes marchandises.

Le 26 février 2013 l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de ramener la valeur nominale de l'action à 1 DT chacune, ayant pour date d'effet le 25 mars 2013, pour aboutir à 11 481 250 actions en circulation.

Vers la fin du premier semestre de l'exercice 2026, le réseau de la société s'étend sur 104 points de vente.

Le 17/03/2023, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'augmenter le capital de la société en le ramenant à 15 777 070 DT par l'émission de 4 295 820 actions à 10 DT l'action soit 1DT de nominal et 9 DT prime d'émission. Le capital de la SMG au 30/06/2026 s'élève à 15 777 070 DT.

Note 2 : Déclaration de conformité

Les états financiers intermédiaires relatifs à la période close le 30 juin 2026, sont établis conformément aux normes comptables Tunisiennes telles que définies par la loi n° 96-112 du 30 décembre 1996 relative au Système Comptable des Entreprises et le décret n° 96-2459 du 30 décembre 1996 portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité et plus particulièrement la NCT 19 « Les états financiers intermédiaires »

Les règles, les méthodes et les principes adoptés pour l'enregistrement des opérations au courant ou à la fin de l'exercice ne comportent aucune dérogation significative par rapport à ceux prévus par les normes comptables en vigueur.

Les états financiers intermédiaires au 30 juin 2026 ont été arrêtés selon les mêmes principes et méthodes comptables utilisés pour l'établissement des états financiers annuels clos le 31 décembre 2025.

Note 3 : Principes comptables appliqués et faits marquants de la période

Note 3-1 : Principes comptables appliqués

Les états financiers ont été établis par référence aux hypothèses sous-jacentes et aux conventions comptables de base suivantes :

- Hypothèse de continuité de l'exploitation
- Hypothèse de la comptabilité d'engagement
- Convention de l'entité
- Convention de l'unité monétaire
- Convention de la périodicité

- Convention du coût historique
- Convention de la réalisation du revenu
- Convention de rattachement des charges aux produits
- Convention de l'objectivité
- Convention de permanence des méthodes
- Convention de l'information complète
- Convention de prudence
- Convention de l'importance relative
- Convention de prééminence du fond sur la forme

Les états financiers intermédiaires du premier semestre 2026 couvrent la période allant du 1er janvier 2026 jusqu'au 30 juin de la même année.

Note 3-2 : Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées

Les autres méthodes d'évaluation et de présentation les plus significatives se résument comme suit :

3.1 Unité monétaire

Les états financiers sont établis en dinar tunisien. Les soldes des opérations libellées en monnaie étrangère sont convertis au cours de la clôture. Les gains et les pertes de change sont imputés aux résultats conformément aux dispositions de la norme comptable n° 15.

Les opérations en monnaie étrangères sont comptabilisées au cours de l'exercice en appliquant le cours de change à la date de la transaction.

3.2 Immobilisations

Les immobilisations sont enregistrées à leur coût d'entrée. Elles comprennent le prix d'achat et les charges y afférentes : les droits et taxes supportés et non récupérables, les frais de transit, de livraison, de manutention initiale d'installation ainsi que les frais directs tels que les commissions et courtages.

La valeur récupérable de l'immobilisation est appréciée à la fin de chaque exercice. Lorsqu'elle est inférieure à la valeur nette comptable, elle donne lieu à :

- une réduction de valeur si la dépréciation est jugée irréversible
- une provision dans les autres cas.

Les immobilisations sont amorties à compter de leur date de mise en service en appliquant les taux suivants :

- Matériels de transport	20%
- Equipements de bureau	20%
- Outillages	100%
- Matériels informatique	33%
- Logiciels	33%
- Fonds de commerce	5%
- Bâtiments	5%

- Installations 10%

Une immobilisation corporelle est décomptabilisée lors de sa sortie ou lorsqu'aucun avantage économique futur n'est plus attendu de son utilisation ou de sa sortie.

Tout gain ou perte résultant de la décomptabilisation d'un actif, correspondant à la différence entre le produit net de cession éventuel et la valeur comptable nette de l'actif, est comptabilisé en résultat au titre de l'exercice au cours duquel la décomptabilisation intervient.

La valeur récupérable de l'immobilisation est appréciée à la fin de chaque exercice. Lorsqu'elle est inférieure à la valeur nette comptable, elle donne lieu à :

- Une réduction de valeur si la dépréciation est jugée irréversible ;
- Une provision dans les autres cas.

3.3 Titre de participation

Les titres de participation sont comptabilisés à leur coût d'acquisition, incluant les frais accessoires.

À la date de clôture, ils sont évalués à leur valeur d'usage, déterminée notamment sur la base de la situation nette et des perspectives de rentabilité de l'entité émettrice. Pour certaines participations, cette valeur est ajustée afin de tenir compte de la juste valeur de certains actifs sous-jacents, notamment les actifs immobiliers. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'usage ainsi déterminée est inférieure au coût d'acquisition. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat.

3.4 Test de dépréciation des points de vente

Pour la bonne valorisation des unités, un test cyclique d'évaluation des points de vente est mis en place permettant de refléter l'image fidèle de ces unités génératrices de trésorerie.

Ce test tient compte de la rentabilité de chaque point de vente durant les 3 derniers exercices ainsi que de la croissance de son chiffre d'affaires et ce à partir de sa 6ème année d'activité. L'effet de cette évaluation est constaté en provision pour dépréciation des actifs.

Ces tests reposent notamment sur l'analyse de la rentabilité de chaque point de vente au cours des trois derniers exercices, ainsi que sur l'évolution de son chiffre d'affaires, et sont appliqués à partir de la sixième année d'activité. L'appréciation d'une éventuelle dépréciation tient également compte du jugement du management, fondé sur sa connaissance de l'activité, des performances opérationnelles et des perspectives futures.

3.5 Taxe sur la valeur ajoutée

Toutes les charges et investissements sont comptabilisés en hors TVA récupérable calculée conformément à l'article 9 du Code de la TVA. Les TVA collectées et récupérables sont enregistrées dans les comptes appropriés de l'Etat et des collectivités publiques. Enfin de période, le solde de ces comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du trésor s'il est créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

3.6 Stocks :

À la clôture de chaque exercice, la société procède à la valorisation de ses stocks en appliquant la méthode du dernier prix d'achat, réputée refléter de manière appropriée le coût des marchandises détenues compte tenu de la rotation des produits et des pratiques du secteur du commerce de détail.

La comptabilisation des stocks est effectuée selon la méthode de l'inventaire intermittent, impliquant la constatation des variations de stocks sur la base d'inventaires physiques réalisés à la date de clôture, permettant ainsi de déterminer le stock final et le coût des marchandises vendues.

La provision pour dépréciation des stocks est déterminée en tenant compte principalement de l'ancienneté des articles, appréciée par référence à leur date d'entrée en stock et à leur rotation. Cette analyse vise à identifier les articles présentant un risque d'obsolescence, de non-vente ou de perte de valeur.

3.7 Reconnaissance de revenu

Les revenus de la Société proviennent principalement des ventes de marchandises réalisées dans le cadre de son activité de commerce de détail.

Conformément aux dispositions de la Norme Comptable Tunisienne relative aux revenus, les ventes de marchandises sont comptabilisées lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Le transfert à l'acheteur des risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens est intervenu.
- Le montant des revenus peut être évalué de manière fiable ;
- Il est probable que les avantages économiques liés à la transaction seront perçus par la société.

Dans le cadre de l'activité « Retail », le fait générateur de la comptabilisation du chiffre d'affaires correspond à la réalisation de la vente, matérialisée par le passage en caisse et la remise de la marchandise au client, cette date coïncidant avec le transfert des risques et avantages.

Les ventes sont comptabilisées hors taxes sur le chiffre d'affaires (notamment la TVA), remises, rabais et ristournes, lesquels sont déduits du montant du chiffre d'affaires lorsqu'ils sont accordés.

Le chiffre d'affaires est enregistré sur la base des prix de vente facturés, incluant, le cas échéant, les ventes réglées comptant ou à crédit, dès lors que le recouvrement est jugé probable.

3.8 Créances douteuses

Les créances dont le recouvrement s'avère incertain sont classées sous la rubrique « Clients douteux ou litigieux ». Une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de chaque exercice afin de couvrir le risque de non-recouvrement de ces créances.

La politique de provisionnement retenue par la société consiste à provisionner intégralement les créances présentant un risque avéré, notamment en cas de retour impayé de deux échéances consécutives

3.9 Provisions pour risques et charges

Des provisions sont comptabilisées lorsque la Société a une obligation actuelle, qu'elle soit juridique ou implicite, résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre cette obligation, et que le montant de celle-ci peut être estimé de manière fiable.

Lorsque la Société s'attend à obtenir le remboursement, total ou partiel, d'une provision, notamment au titre d'un contrat d'assurance, ce remboursement est comptabilisé en tant qu'actif distinct, uniquement lorsqu'il est jugé quasi certain.

La charge liée à une provision est présentée au compte de résultat pour son montant net de tout remboursement attendu.

3.10 Provision pour congés à payer

Le solde des droits aux congés payés est estimé à la clôture de l'exercice par référence aux salaires bruts. Il est comptabilisé dans la rubrique "Personnel et comptes rattachés" sous l'intitulé "Dettes provisionnées pour congés à payer".

3.11 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent les disponibilités détenues en banque ainsi que les fonds en caisse.

Pour les besoins de l'établissement de l'état des flux de trésorerie, la trésorerie et les équivalents de trésorerie correspondent aux éléments définis ci-dessus, nets des concours bancaires courants.

3.12 Etats de flux de trésorerie

L'état des flux de trésorerie au 30/06/2026 a été établi selon la méthode indirecte basée sur les variantions bilancielles.

Notes détaillées (les chiffres sont exprimés en dinar Tunisien DT)

Notes sur les comptes du bilan

Note 4 : Immobilisations incorporelles et corporelles

Le tableau des immobilisations incorporelles et corporelles pour la période allant du 01 janvier 2026 au 30 juin 2026 se présente comme suit :

Tableau des immobilisations et des amortissements au30-06-2026

Rubrique	Valeurs brutes				Amortissements & provisions					Valeur comptable nette	
	Au 31/12/2025	Acquisition	Cession	Au3 0-06-2026	Au 31/12/2025	Dotation	Reprise provision complémentaire	Cession	Au 30-06-2026	Au 30-06-2026	Au 31/12/2025
Logiciels de gestion	34 428 287	52 717	-	34 481 004	31 957 336	1 088 306	-	-	33 045 642	1 435 362	2 470 951
Fonds de commerce	49 534 377	-	-	49 534 377	24 231 919	1 237 688	(156 454)	-	25 313 153	24 221 224	25 302 458
Total des immobilisations incorporelles	**83 962 664**	52 717	-	**84 015 381**	**56 189 255**	**2 325 994**	**(156 454)**	-	**58 358 795**	**25 656 586**	**27 773 409**
Terrains Nus	5 579 788	-	-	5 579 788	139 526	-	-	-	139 526	5 440 262	5 440 262
Bâtiments	33 321 227	-	(913 038)	32 408 189	23 949 764	528 907	-	(382 062)	23 896 608	8 511 579	9 371 463
Instal.glos,agenc,aménag.d.const	32 455 229	70 593	(214 590)	32 311 232	28 142 297	469 018	-	(214 590)	28 396 725	3 914 507	4 312 932
Matériels industriel	76 027 305	1 960 423	(82 949)	77 904 779	59 370 699	1 987 803	-	(82 949)	61 275 553	16 629 226	16 656 606
Mat.Outillage	1 841 378	39 834	(1 069)	1 880 143	1 742 064	20 506	-	(1 069)	1 761 501	118 642	99 314
Matériels de transport de Biens	1 183 133	5 306 394	-	6 489 527	180 624	225 164	-	-	405 788	6 083 739	1 002 509
Matériels de transport de Pers.	7 626 477	1 161 729	(108 601)	8 679 605	4 976 148	597 692	-	(108 601)	5 465 239	3 214 366	2 650 329
Instal.glos,agenc,aménag.div.ident	59 720 525	993 981	(709 398)	60 005 108	49 440 125	1 509 190	-	(709 398)	50 239 917	9 765 190	10 280 400
Instal.glos,agenc,aménag.non ident	87 135 793	1 376 736	-	88 512 529	66 688 056	2 606 025	(396 799)	-	68 897 282	19 615 246	20 447 737
Equipement de Bureau (mobilier)	2 412 551	2 917	(966)	2 414 502	2 144 625	54 684	-	(966)	2 198 343	216 159	267 926
Equipement.Bur. (matériel)	44 275	-	(633)	43 642	44 275	-	-	(633)	43 642	-	-
Equipement informatique	15 851 177	1 054 999	-	16 906 176	14 149 717	470 603	-	-	14 620 321	2 285 859	1 701 460
Installations générales en cours	16 945	17 797	-	34 742	-	-	-	-	-	34 742	16 945
Total des immobilisations corporelles	**323 215 803**	**11 985 403**	**(2 031 244)**	**333 169 962**	**250 967 920**	**8 469 592**	**(396 799)**	**(1 700 268)**	**257 340 445**	**75 829 517**	**72 247 883**
Total des immobilisations	**407 178 467**	**12 038 120**	**(2 031 244)**	**417 185 343**	**307 157 175**	**10 795 586**	**(553 253)**	**(1 700 268)**	**315 699 240**	**101 486 103**	**100 021 292**

Note 5 : Immobilisations financières

Les immobilisations financières nettes s'élèvent à 311 170 879 DT au 30/06/2026 contre un solde de 311 049 870 DT au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Titres de participation (a)	311 499 905	311 499 905	311 499 905
Prêt obligataire auprès de l'état	500 000	500 000	500 000
Prêts aux personnels	1 467 505	1 346 424	1 364 501
Dépôts et cautionnements	7 012 534	7 072 712	6 994 529
Total immobilisations financières brutes	**320 479 944**	**320 419 041**	**320 358 935**
Provision dépréciation titres de participation	(8 918 935)	(8 918 935)	(8 918 935)
Provision dépréciation Prêt personnel et cautions	(390 130)	(390 130)	(390 130)
Total immobilisations financières nettes	**311 170 879**	**311 109 976**	**311 049 870**

(a) : Les titres de participation, au 30 juin 2026, se présentent comme suit :

Participations	Solde au 30/06/2026	Provision	VCN 30/06/2026
Sté LTMG	173 365 000	-	173 365 000
Sté CMG	4 800 163	-	4 800 163
BHM	82 981 146	-	82 981 146
Sté Inf Services	20 000	-	20 000
GSI TUNISIA	2 000	-	2 000
Sté Socelta	50 000	50 000	-
T D A	200 000	200 000	-
LMG	1 029 999	-	1 029 999
FOUNA	7 591 600	7 591 600	-
NEXUS	1 077 335	1 077 335	-
MG INTERNATINAL	999 990	-	999 990
SODAD	1	-	1
CLOUD MASTER	303 960	-	303 960
Sahra Palace	1	-	1
FORMA PRO	34 800	-	34 800
Wise Vision	490	-	490
Porte de France Immobilière	39 043 420	-	39 043 420
Total	**311 499 905**	**8 918 935**	**302 580 970**

Les immobilisations financières sont évaluées initialement au coût d'acquisition. A la clôture, il est procédé à l'évaluation des placements à long terme à la valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Note 6 : Autres actifs non courants

Les autres actifs non courants nets sont totalement résorbés au 30/06/2026.

Note 7 : Stock

La valeur nette du stock s'élève à 108 881 568 DT au 30/06/2026 contre un solde de 118 754 801 DT au 31/12/2025 et se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Stocks de marchandises chez SMG	113 272 088	106 361 163	124 043 186
Stocks de marchandises chez des tiers	976 647	840 193	48 615
Total des stocks bruts	**114 248 735**	**107 201 356**	**124 091 801**
Provision des stocks	(5 367 167)	(4 835 574)	(5 337 000)
Total des stocks nets	**108 881 568**	**102 365 782**	**118 754 801**

Note 8 : Clients et comptes rattachés

Les clients et comptes rattachés présentent un solde net de 31 874 261 DT au 30/06/2026 contre 25 514 636 DT au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Clients effets à recevoir	1 437 734	737 033	1 328 482
Clients sociétés et associations	30 301 938	28 825 655	23 818 165
Clients douteux ou litigieux	10 551 322	9 874 542	10 380 841
Clients factures à établir	134 589	95 167	367 989
Total clients bruts	**42 425 583**	**39 532 397**	**35 895 477**
Provision des clients	(10 551 322)	(9 874 542)	(10 380 841)
Total clients nets	**31 874 261**	**29 657 855**	**25 514 636**

Note 9 : Autres actifs courants

Les autres actifs courants présentent un solde net de 150 179 052 DT au 30/06/2026 contre 140 238 248 DT au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Fournisseurs débiteurs	1 233 690	2 590 074	2 993 653
Prêts et avances aux personnels	2 906 477	1 509 350	741 224
Report d'impôt sur les sociétés	27 748 240	19 373 462	24 890 752
Sociétés du groupe	113 863 496	101 654 080(*)	104 988 295
Débiteurs divers	22 095 269	26 481 745	26 185 070
Produits à recevoir	6 283 389	6 065 116	4 959 794
Comptes d'attentes à régulariser	200 174	134 625	117 476
Charges constatées d'avance	6 976 265	6 302 171	5 872 405
Total autres actifs courants bruts	**181 307 000**	**164 110 623**	**170 748 669**
Provision des autres actifs courants	(31 127 948)	(29 063 735)	(30 510 421)
Total autres actifs courants nets	**150 179 052**	**135 046 888**	**140 238 248**

(*) Au 31 décembre 2025, les intérêts facturés sur les comptes courants des sociétés du groupe ont été reclassés de la rubrique « Clients et comptes rattachés » à la rubrique « Autres actifs courants » afin d'assurer une présentation appropriée au sein de la note « Sociétés du groupe », ces montants ne constituant pas des créances commerciales issues de l'activité courante de vente de la société.

Note 10 : Placements et autres actifs financiers

Les placements et autres actifs financiers s'élèvent à 1 320 610 DT au 30/06/2026 contre un solde de 3 582 502 DT au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Prêts courant liés au cycle d'exploitation	1 125 795	1 123 772	1 337 687
Echéance à moins d'un an sur prêts non courants	26 522	26 522	26 522
Billets de Trésorerie	-	2 400 000	2 050 000
Actions cotées	160 682	160 682	160 682
Intérêts courus	7 611	7 611	7 611
Total des placements et autres actifs financiers	**1 320 610**	**3 718 587**	**3 582 502**

Note 11 : Trésorerie

Les liquidités et équivalents de liquidités s'élèvent à 21 919 508 DT au 30/06/2026 contre un solde de 10 993 927 DT au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Valeurs à l'encaissement	1 993 303	2 837 416	6 510 083
Banques créditrices	19 113 058	8 695 944	3 692 523
CCP	4 032	-	4 032
Caisses	809 116	819 058	787 289
Total liquidités et équivalents de liquidités	**21 919 509**	**12 352 418**	**10 993 927**

Les concours bancaires et autres passifs financiers s'élèvent à 113 014 728 DT au 30/06/2026 contre un solde de 101 529 358 DT au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Banques débitrices	44 298 180	55 864 344	55 697 757
Emprunts bancaires échéances à moins d'un an	23 831 168	37 580 222	26 619 926
Billets de trésorerie reçus	26 850 000	6 850 000	2 850 000
Intérêt courus	732 402	2 089 738	1 440 165
Emprunt courant lié au cycle d'exploitation	17 302 978	13 071 023	14 921 510
Total concours bancaires et autres passifs financiers	**113 014 728**	**115 455 327**	**101 529 358**

La trésorerie nette au 30/06/2026 s'élève à (22 378 670) DT contre (44 703 830) DT au 31/12/2025 et se détaille comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Valeurs à l'encaissement	1 993 303	2 837 416	6 510 083
Banques créditrices	19 113 058	8 695 944	3 692 523
CCP	4 032	-	4 032
Caisses	809 116	819 058	787 289
Banques débitrices	(44 298 180)	(55 864 344)	(55 697 757)
Trésorerie à la clôture de l'exercice	**(22 378 671)**	**(43 511 926)**	**(44 703 830)**

Note 12 : Capitaux propres

Les capitaux propres ont passé de 87 982 040 DT au 31/12/2025 à 93 017 795 DT au 30/06/2026. Cette variation est détaillée dans le tableau suivant :

Libellé	Capital social	Réserve légale	Prime d'émission	Réserves pour réinvestissement exonéré	Réserves pour fonds social	Intérêts courus sur fonds social	Actions propres	Autres compléments d'apports	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 31/12/2025	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 712 528**	**1 917 463**	**(127 227)**	**645 024**	**(30 145 719)**	**5 269 657**	**87 982 040**
- Intérêts sur fond social					53 696						53 696
Affectation résultat									5 269 657	(5 269 657)	-
- Actions propres							(311 651)				(311 651)
- Résultat de la période										5 293 710	5 293 710
Capitaux propres au 30/06/2026	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 766 224**	**1 917 463**	**(438 878)**	**645 024**	**(24 876 062)**	**5 293 710**	**93 017 795**

A- Fonds social

Les opérations remboursables financées par la réserve pour fonds social sont inscrites à l'actif de l'entreprise et le montant utilisé de cette réserve est porté au niveau des notes aux états financiers. Les rémunérations rattachées à ces opérations viennent en augmentation de la réserve pour fonds social.
Les opérations non remboursables financées par la réserve pour fonds social viennent en déduction de cette réserve.

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
1. Solde au 1er janvier			
-Trésorerie	-	-	-
-Prêts au personnel	3 629 991	3 502 310	3 502 310
Total	**3 629 991**	**3 502 310**	**3 502 310**
2. Ressources de l'exercice			
-Intérêts de prêts au personnel	53 696	84 967	127 681
3. Emplois de l'exercice			
-Aides au personnel non remboursables	-	-	-
4. Solde fin de période			
-Trésorerie	-	-	-
-Prêts au personnel	3 683 687	3 587 277	3 629 991
Total	**3 683 687**	**3 587 277**	**3 629 991**
Réserves pour fonds social	**1 766 224**	**1 669 814**	**1 712 528**
Intérêts sur fonds social	**1 917 463**	**1 917 463**	**1 917 463**
Total	**3 683 687**	**3 587 277**	**3 629 991**

B- Actions propres

Le nombre des actions propres détenues par la SMG au 30/06/2026 est de 13 115 actions valorisées à 438 878 DT.

Au 1er semestre 2026, la cession de 72 actions a été effectuée, cette cession n'a pas un impact significatif sur le cours boursier.

-Le pourcentage de détention des actions détenus par SMG :

Désignation	NB d'action	Pourcentage des actions propres
Nombre d'action propre	13 155	0,08%
Nombre d'action globale	15 777 070	

-Le résultat par action

Nombre d'action globale	15 777 070	
Nombre d'action propre 06-2025	13 227	
Nombre d'action propre 12-2025	13 227	
Nombre d'action propre 06-2026	13 155	
Résultat par action 06-2025 :	423 305	0,027
	15 763 843	
Résultat par action 12-2025 :	5 269 657	0,334
	15 763 843	
Résultat par action 06-2026 :	5 293 710	0,336

Note 13 : Emprunts et dettes assimilées

Les échéances à plus d'un an des emprunts à court et moyen terme s'élèvent à 24 869 539 DT au 30/06/2026 contre un solde de 26 205 778 DT au 31/12/2025 et se présentent comme suit :

Emprunt	Solde LT au 31/12/2025	Solde CT au 31/12/2025	Remboursement et reclassement 1er semestre 2025	Nouveau emprunt	Solde LT au 30/06/2026	Solde CT au 30/06/2026
Emprunts bancaires CMT	26 205 778	26 619 926	(7 624 997)	3 500 000	24 869 539	23 831 168
Total des emprunts	**26 205 778**	**26 619 926**	**(7 624 997)**	**3 500 000**	**24 869 539**	**23 831 168**

Note 14 : Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 16 315 016 DT au 30/06/2026 contre un solde de 15 654 114 DT au 31/12/2025, détaillées comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Provisions pour risques et charges	16 315 016	13 702 275	15 654 114
Total des provisions pour risques et charges	**16 315 016**	**13 702 275**	**15 654 114**

Le détail de la provision pour risque et charge est comme suit :

Nature	Solde au 30/06/2026
Affaire UIB	138 709
Prud'homme	1 470 432
Ministère de commerce	5 000
Loyer	1 839 635
Risque d'affaire	12 040 658
Litiges fournisseurs	666 060
Affaire clients	154 522
Total	16 315 016

La Société a reçu le 25 juin 2026 une notification de contrôle de la CNSS couvrant les exercices 2023 à 2025. À la date d'arrêté des états financiers intermédiaires au 30 juin 2026, le contrôle est en cours et aucun redressement n'a été notifié. La direction estime qu'il n'existe pas, à ce stade, d'éléments permettant la constatation d'une provision complémentaire.

Note 15 : Fournisseurs et comptes rattachés

Les fournisseurs et comptes rattachés s'élèvent à 418 384 608 DT au 30/06/2026 contre un solde de 423 270 925 DT au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Fournisseurs d'exploitation et d'immobilisations	78 908 871	114 377 570	103 737 102
Fournisseurs effets à payer	286 419 590	242 076 362	304 599 922
Factures non parvenues	53 056 147	47 542 233	14 933 901
Total des fournisseurs	**418 384 608**	**403 996 165**	**423 270 925**

Note 16 : Autres passifs courants

Les autres passifs courants s'élèvent à 60 944 937 DT au 30/06/2026 contre un solde de 55 227 702 DT au 31/12/2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Clients avances sur achats	1 128 229	1 392 405	1 293 896
Rémunérations dues	240 125	570 308	243 784
Personnels cession sur salaire	21 072	100 282	21 063
Dettes provisionnées liés au personnel	16 317 342	12 588 517	12 334 868
CNSS	5 333 988	4 843 363	6 457 947
Autres créditeurs divers	5 895 056	5 746 604	5 785 856
Charges à payer	19 172 566	17 724 706	13 976 894
Produits constatés d'avance	2 080 781	2 043 754	1 861 321
TVA et autres impôts et taxes	10 755 778	4 810 001	13 252 073
Total des autres passifs courants	**60 944 937**	**49 819 940**	**55 227 702**

Notes sur les comptes de l'état de résultat

Note 17 : Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation du premier semestre 2026 s'élèvent à 610 480 271 DT contre 570 776 039 DT au premier semestre 2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Vente de marchandises	590 875 151	550 691 614	1 161 084 983
Autres produits d'exploitation	19 605 120	20 084 425	38 063 275
Total des produits d'exploitation	**610 480 271**	**570 776 039**	**1 199 148 258**

Note 18 : Achats de marchandises vendues

Les achats de marchandises vendues du premier semestre 2026 s'élèvent à 499 229 041 DT contre 465 739 541 DT au premier semestre 2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Variation de stocks de marchandises	10 771 098	3 259 244	-9 584 655
Achats de marchandises	488 457 943	462 480 297	985 277 054
Total des achats de marchandises vendues	**499 229 041**	**465 739 541**	**975 692 399**

Note 19 : Charges de personnel

19-1 Charges du personnel

Les charges de personnel du premier semestre 2026 s'élèvent à 51 977 237 DT contre 46 809 311 DT au premier semestre 2025, qui se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Salaires et compléments de salaire	49 984 030	44 993 005	91 355 887
Autres charges sociales	1 993 207	1 816 306	2 561 144
Total des charges du personnel	**51 977 237**	**46 809 311**	**93 917 031**

19-2 Indemnité de départ à la retraite

La société Magasin Général a souscrit auprès de l'assurance LOYDD un contrat d'indemnités de départ à la retraite qui assure la prise en charge, par l'assurance, des indemnités de départ à la retraite dues par l'employeur à ses salariés lorsqu'ils quittent l'entreprise.

L'entrée en vigueur de la loi n° 2025-9 du 21 mai 2025 portant interdiction de la sous-traitance a entraîné une augmentation de l'effectif de SMG, consécutive à l'intégration des ressources précédemment mobilisées dans le cadre de contrats de sous-traitance.

Note 20: Dotations aux amortissements et aux provisions

Les dotations aux amortissements et aux provisions du premier semestre 2026 s'élèvent à 11 721 410 DT contre 12 053 115 DT au premier semestre 2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Dotation aux amortissements nette des reprises sur provisions	10 242 333	10 872 673	25 492 959
Dotation/Reprise aux provisions pour risques et charges	660 902	(354 528)	1 366 715
Dotation aux provisions des comptes débiteurs	617 527	728 023	2 174 709
Dotation aux provisions des stocks	30 167	449 577	951 003
Résorption des charges à répartir	-	21 453	42 906
Provision pour dépréciation des comptes clients	170 481	335 917	842 216
Total des dotations aux amortissements et aux provision	**11 721 410**	**12 053 115**	**30 870 508**

Note 21 : Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation du premier semestre 2026 s'élèvent à 39 187 063 DT contre 40 263 059 DT au premier semestre 2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Achats non stockes de matières & fournitures	7 082 108	7 441 280	15 840 616
Loyers du siège et autres locaux	8 733 265	8 397 728	17 025 442
Transport sur achats	6 841 757	5 741 412	12 402 262
Publicités, publications et relations publiques	2 580 797	3 309 935	7 366 929
Prestations de services extérieures	1 364 570	3 730 192	5 036 526
Entretien et réparations	3 743 150	3 909 325	8 649 984
Autres impôts, taxes et versements. Assimilés	3 096 585	2 391 310	5 954 662
Rémunérations d'intermédiaires	915 585	626 920	1 552 764
Transport du personnel	750 718	681 682	1 372 487
Déplacements missions et réceptions	672 999	591 501	1 219 941
Frais postaux et télécommunications	600 179	746 640	1 439 003
Primes d'assurance	1 630 158	1 678 574	3 268 760
Services bancaires et assimilés	990 192	939 580	2 006 083
Rémunération des administrateurs	92 500	7 500	-
Charges diverses ordinaires	92 500	69 480	335 280
Total des autres charges d'exploitation	**39 187 063**	**40 263 059**	**83 470 739**

Note 22 : Charges financières nettes

Les charges financières nettes du premier semestre 2026 s'élèvent à 935 653 DT contre 3 730 882 DT au premier semestre 2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Charges d'intérêts	8 082 891	10 093 922	18 244 476
Perte de change	9 558	11 672	11 555
Total des charges financières	**8 092 449**	**10 105 594**	**18 256 031**
Revenu des autres créances	1 269 087	1 117 310	2 429 703
Plus ou moins-value sur actions cotées	312 709	-	(312 709)
Intérêts des comptes créditeurs	5 575 000	5 257 402	11 038 392
Total des produits financières	**7 156 796**	**6 374 712**	**13 155 386**
Total des charges financières nettes	**935 653**	**3 730 882**	**5 100 645**

Note 23 : Produits des placements

Les produits des placements du premier semestre 2026 s'élèvent à 93 175 DT contre 134 138 DT au premier semestre 2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Produits des placements	93 175	134 138	255 600
Total des produits des placements	**93 175**	**134 138**	**255 600**

Note 24 : Autres gains ordinaires

Les autres gains ordinaires du premier semestre 2026 s'élèvent à 929 223 DT contre 247 226 DT au premier semestre 2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Plus-values sur cession d'immobilisations	977 904	61 245	301 504
Autres gains non récurrents	342 901	377 771	800 417
Gains nets sur tickets repas	(391 582)	(191 790)	(359 136)
Total des autres gains ordinaires	**929 223**	**247 226**	**742 785**

Note 25 : Autres pertes ordinaires

Les autres pertes ordinaires du premier semestre 2026 s'élèvent à 384 147 DT contre 638 190 DT au premier semestre 2025 et se détaillent comme suit :

Libellé	S1 2026	S1 2025	Année 2025
Moins-values sur cession d'immobilisations	-	11 171	11 171
Pertes non récurrentes	384 147	627 019	727 608
Total des autres pertes ordinaires	**384 147**	**638 190**	**738 779**

Note 26 : Impôt dur les sociétés

L'impôt sur les sociétés y compris la charge relative à la contribution conjoncturelle pour la période allant du 1er janvier au 30 juin 2026 sont estimé à 2 774 408 DT contre 1 500 000 DT pour la même période de l'exercice précédent.

Note 27 : Les moyens de couverture contre les risques de change

Les ventes de la société Magasin Général se font sur le marché local. Quant aux approvisionnements, ils se font majoritairement auprès des fournisseurs locaux. En conséquence, la société n'est pas soumise un risque significatif de change.

Au titre de la gestion du risque de change, la SMG n'a eu recours à aucun moyen de couverture contre le risque de change.

Note 28 : Note portant sur l'impact de l'entrée en vigueur de la circulaire de la BCT n° 2026-04 du 26/03/2026 :

La circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 2026-04 du 26 mars 2026 impose aux importateurs de produits qualifiés de « non prioritaires » de financer l'intégralité de leurs opérations sur fonds propres, en interdisant expressément le recours aux crédits, avances et garanties bancaires.

Au titre de la période en cours, la SMG n'enregistre aucun impact significatif sur son activité ni sur sa performance.

Par ailleurs, la société Centrale Magasin Général (CMG), filiale de la SMG spécialisée dans les ventes en gros, a procédé à un ajustement de sa structure de financement afin de préserver sa position sur le marché des produits importés.

Ces mesures n'ont pas eu d'incidence significative sur l'activité ni sur la performance de la CMG au titre de la période en cours.

Note 29 : Informations relatives aux facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) de la société Magasin Général

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 la période close au 30 juin 2026, 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.
- Les indicateurs ESG jugés matériellement significatifs,

Section 1 : Gouvernance

1.1. Organes de gouvernance et responsables impliqués dans le pilotage ESG

Le Conseil d'Administration assure la supervision des principaux enjeux ESG susceptibles d'avoir un impact sur la performance, les risques ou les perspectives de la Société Magasin Général.
Pour structurer cette démarche, le Conseil a instauré un Comité ESG dédié, présidé par un administrateur indépendant.
Cette instance a pour mission d'orienter la stratégie de durabilité de la Société Magasin Général, d'assurer le suivi des engagements ESG et d'en rendre compte régulièrement au Conseil.
Le pilotage opérationnel de cette stratégie est confié au Directeur d'Audit Interne, moyennant une Cellule ESG pluridisciplinaire regroupant les expertises clés de l'entreprise (Comptabilité, RH, Technique, Marketing, etc.) et créant ainsi un lien direct entre la vision stratégique du Conseil et les réalités opérationnelles de la Société.

1.2. Formation et renforcement des capacités

La société a entamé des formations de base en matière d'ESG et prévoit de renforcer progressivement les actions de formation associées.

Section 2 : Stratégie

2.1. Mise en place de la démarche ESG

Les premières étapes de structuration de la démarche ESG ont été récemment initiées au sein de la société Magasin Général.
À ce stade, cette démarche est pilotée en interne par les responsables du projet, en coordination avec les directions concernées.
Le niveau de maturité du dispositif ESG est considéré à un stade émergent.

2.2. Business Model et orientations stratégiques ESG

Le modèle économique de la Société Magasin Général s'inscrit dans l'activité de la grande distribution, exercée à travers un réseau de magasins, des plateformes logistiques et des fonctions supports, couvrant l'approvisionnement, le stockage et le transport.
Dans ce cadre, l'exposition de la Société aux enjeux ESG est à la fois directe, du fait de ses activités propres, et indirecte, via l'impact des enjeux ESG de ses filiales.

2.3. Enjeux ESG Pertinents

Afin de répondre aux nouvelles exigences du CMF et compte tenu de l'état d'avancement du projet de mise en place de la démarche ESG, la société Magasin Général s'est, à ce stade, limité aux enjeux définis par le standard international Sustainability Accounting Standards Board « SASB », applicables à la société, pour l'identification des enjeux potentiellement matériels du point de vue matérialité financière. Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Gestion du carburant de flotte
- Émissions atmosphériques liées à la réfrigération
- Gestion de l'énergie
- Gestion des déchets alimentaires
- Sécurité des données
- Sécurité alimentaire
- Pratiques de travail
- Approvisionnement, emballages et marketing des produits ;

Les travaux d'analyse de matérialité et de priorisation des enjeux ESG se poursuivent afin d'affiner progressivement l'identification des enjeux présentant une matérialité financière pour la Société.

Section 3 : Gestion des risques

La Société initié les premiers pas dans le processus d'identification des risques et opportunités ESG associés aux enjeux identifiés.
À ce stade, l'analyse repose principalement sur une approche qualitative. Elle vise à identifier à la fois les risques directs liés aux activités propres de la Société et les risques indirects découlant de l'exposition de ses filiales. Cette démarche a vocation à être progressivement intégrée au dispositif global de gestion des risques de la Société.

Les travaux d'identification et d'évaluation des risques et opportunités ESG se poursuivent, avec pour objectif leur intégration progressive dans le dispositif global de gestion des risques de la Société.

Section 4 : Indicateurs & Cibles

La Société a engagé les premiers travaux de structuration de son reporting ESG. Le système d'information actuel ne permet pas encore de disposer de l'ensemble des données nécessaires pour le calcul exhaustif des indicateurs quantitatifs.

Parallèlement, les travaux de structuration du dispositif de reporting ESG se poursuivent, notamment à travers l'identification progressive des indicateurs pertinents, des données nécessaires et des modalités de collecte associées.

Conformément à l'approche « Comply or Explain » préconisée par le CMF pour la période S1 2026 la Société s'engage à renforcer et fiabiliser progressivement 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 enjeux ESG auxquels la Société est exposée, que ce soit directement ou indirectement à travers ses filiales, constituent des facteurs potentiellement significatifs pour sa situation financière, sa performance et ses perspectives. La mise en œuvre progressive d'actions d'atténuation et le renforcement du dispositif de reporting ESG devraient permettre de mieux maîtriser ces risques et opportunités et d'en atténuer les impacts financiers potentiels.

Note 30 : Note sur les événements postérieurs à la date de clôture

Les états financiers ont été arrêtés par le Conseil d'administration réuni le 27 août 2026.
Aucun événement significatif susceptible d'avoir une incidence sur la situation financière, le patrimoine ou les résultats de la société n'est survenu entre la date de clôture et la date d'arrêté des présents états financiers nécessitant une information complémentaire ou un ajustement de ceux-ci.

Annexe 1 : Etat des soldes intermédiaires de gestion

Les soldes intermédiaires de gestion au 1er semestre 2026 se présente comme suit :

PRODUITS	Solde au 30/06/2025	Solde au 30/06/2026	CHARGES	Solde au 30/06/2025	Solde au 30/06/2026	*SOLDES*	Solde au 30/06/2025	Solde au 30/06/2026
Revenus et autres produits d'exploitation	570 776 039	610 480 271	*Déstockage de production*	-	-	*Production*		
Total	**570 776 039**	**610 480 271**	***Total***	-	-			
Production	-	-	*Achats consommés*	465 739 541	499 229 041	*Marge commerciales*	105 036 498	111 251 230
Marge commerciale	105 036 498	111 251 230	*Autres charges externes*	37 871 749	36 090 478		67 164 749	75 160 752
Subvention d'exploitation								
Total	**105 036 498**	**111 251 230**	**Total**	**37 871 749**	**36 090 478**	***Valeur ajoutée brute***	**67 164 749**	**75 160 752**
Valeur ajoutée brute	67 164 749	75 160 752	*Impôts et taxes*	2 391 310	3 096 585			
			Charges du personnel	46 809 311	51 977 237			
Total	**67 164 749**	**75 160 752**	**Total**	**49 200 621**	**55 073 822**	***Excédent brut d'exploitation***	**17 964 128**	**20 086 930**
Excédent brut d'exploitation	17 964 128	20 086 930	*Ou insuffisance d'exploitation*					
Autres produits ordinaires	247 226	929 223	*Autres charges ordinaires*	638 190	384 147			
Produits financiers	134 138	93 175	*Charges financières*	3 730 882	935 653			
			Dotations aux amortissements et aux provisions	12 053 115	11 721 410			
			Impôt sur les sociétés	1 500 000	2 774 408			
Total	**18 345 492**	**21 109 328**		**17 922 187**	**15 815 618**	***Résultat net de la période***	**423 305**	**5 293 710**

Annexe 2 : le tableau de passage des charges par nature aux charges par destination au 30/06/2026

Le tableau de passage des charges en nature aux charges par destination au 30/06/2026 se présente comme suit :

LISTE DES COMPTES DE CHARGES PAR NATURE	MONTANTS	Ventilation			
		Coûts des ventes	Frais de distribution	Frais d'administration	Autres charges
Achats de marchandises vendues	499 229 041	499 229 041			
Autres charges d'exploitation	39 187 063		24 736 863	11 353 615	3 096 585
Autres pertes ordinaires	384 147				384 147
Charges de personnel	51 977 237			49 984 030	1 993 207
Charges financières nettes	935 653			935 653	
Dotations aux amortissements et aux provisions	11 721 410			11 721 410	
Impôt sur les sociétés	2 774 408				2 774 408

5.3.2 Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers intermédiaires arrêtés au 30/06/2026

Les Commissaires aux comptes associés M.T.B.F
Société d'expertise Comptable
Immeuble The Screen, Cité des Pins
Les Berges du Lac
1053 Tunis - Tunisie.
Tél +216 71 963 900 Fax +216 71 861 789
RNE 033432 B

Cabinet Zahaf & Associés
Member Crowe Global
Société d'expertise comptable
Rue Lac Toba, Les berges du lac - 1053 Tunis
Tél. : +216 71 962 514 / Fax : +216 71 962 595
Web : www.crowe.tn

Tunis, le 02 septembre 2026

Mesdames et Messieurs les actionnaires
de la Société Magasin Général,
28, Rue Kamel Atatürk, 1001 Tunis

ETATS FINANCIERS INTERMEDIAIRES AU 30 JUIN 2026

Introduction

En exécution de la mission que vous avez bien voulu nous confier et conformément aux dispositions de l'article 21 bis de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Société Magasin Général portant sur la période allant du 1er janvier au 30 juin 2026.

Ces états financiers intermédiaires font apparaître des capitaux propres de 93 017 795 DT, y compris le résultat bénéficiaire de la période s'élevant à 5 293 710 DT

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers intermédiaires conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur ces états financières intermédiaires sur la base de notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Un examen limité d'états financiers intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les normes professionnelles d'audit applicables en Tunisie et en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les informations financières intermédiaires ci-jointes ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la Société Magasin Général au 30 juin 2026, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour la période de six mois se terminant à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur la note 14 aux états financiers intermédiaires relative au contrôle social engagé par la Caisse Nationale de Sécurité Sociale en date du 25 juin 2026 et couvrant la période allant du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025. À la date de notre examen limité, cette procédure est toujours en cours et son issue ainsi que ses incidences financières éventuelles ne peuvent être déterminées avec précision.

Les commissaires aux comptes

Les Commissaires aux Comptes Associés M.T.B.F	**Cabinet Zahaf & Associés**
Ahmed Sahnoun	**Mahmoud Zahaf**

5.3.3 Principales acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières postérieures au 30/09/2026

En DT	Valeurs Brutes au 30/06/2026	Acquisition	Cession	Valeurs Brutes au 30/09/2026
Logiciels de gestion	34 481 004	142 598	0	34 623 602
Fonds de commerce	49 534 377	0	0	49 534 377
Total des immobilisations incorporelles	**84 015 381**	**142 598**	**0**	**84 157 979**
Terrains Nus	5 579 788	0	0	5 579 788
Bâtiments	32 408 189	0	0	32 408 189
Instal.gles, agenc,aménag.d.const	32 311 232	250 467	0	32 561 700
Matériels industriel	77 904 779	64 606	-114 557	77 854 828
Mat.Outillage	1 880 143	6 330	0	1 886 473
Matériels de transport de Biens	6 489 527	0	-70	6 489 457
Matériels de transport de Pers.	8 679 605	413 880	0	9 093 485
Instal.gles,agenc,aménag.div.ident	60 005 107	82 433	-108 800	59 978 740
Instal.gles,agenc,aménag.non ident	88 512 529	1 271 737	0	89 784 266
Equipement de Bureau (mobilier)	2 414 503	3 911	0	2 418 414
Equipement.Bur. (materiel)	43 641	0	0	43 641
Equipement informatique	16 906 176	191 489	-66 441	17 031 224
Installations générales en cours	34 742	0	0	34 742
Total des immobilisations corporelles	**333 169 962**	**2 284 853**	**-289 868**	**335 164 947**
Total des immobilisations	**417 185 343**	**2 427 451**	**-289 868**	**419 322 926**

Principaux mouvements sur les immobilisations financières

Néant

5.3.4 Analyse de la situation financière de SMG au 30/06/2026

5.3.4.1 Soldes intermédiaires de gestion comparé au 30/06/2026

PRODUITS	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025	CHARGES	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025	SOLDES	Solde au 30/06/2026	Solde au 30/06/2025	Solde au 31/12/2025
Revenus et autres produits d'exploitation	610 480 271	570 776 039	1 199 148 258	Achats consommés	499 229 041	465 739 541	975 692 399	**Marge commerciale**	111 251 230	105 036 498	223 455 859
Marge commerciale	111 251 230	105 036 498	223 455 859	Autres charges externes	36 090 478	37 871 749	77 516 077	**Valeur ajoutée brute**	75 160 752	67 164 749	145 939 782
Valeur ajoutée brute	75 160 752	67 164 749	145 939 782	Impôts et taxes	3 096 585	2 391 310	5 954 662				
				Charges de personnel	51 977 237	46 809 311	93 917 031				
Total	**75 160 752**	**67 164 749**	**145 939 782**	**Total**	**55 073 822**	**49 200 621**	**99 871 693**	**Excédent brut d'exploitation**	20 086 930	17 964 128	46 068 089
Excédent brut d'exploitation	20 086 930	17 964 128	46 068 089	Autres pertes ordinaires	384 147	638 190	738 779				
				Charges financières	935 653	3 730 882	5 100 645				
Autres gains ordinaires	929 223	247 226	742 785								
				Dotations aux amortissements et aux provisions	11 721 410	12 053 115	30 870 508				
Produits de placement	93 175	134 138	255 600								
				Impôt sur les sociétés	2 774 408	1 500 000	5 086 885	**Résultat des activités ordinaires**	5 293 710	423 305	5 269 657
Total	**21 109 328**	**18 345 492**	**47 046 474**	**Total**	**15 815 618**	**17 922 187**	**41 796 817**	**Résultat net de la période**	**5 293 710**	**423 305**	**5 269 657**

5.3.4.2 Tableau des mouvements des capitaux propres au 30/06/2026

Libellé	Capital social	Réserves légales	Prime d'émission	Réserves pour réinvestissement exonéré	Réserves pour fonds social	Intérêts courus sur fonds social	Actions propres	Autres compléments d'apports	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 31/12/2023	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 551 463**	**1 917 463**	**(439 936)**	**645 024**	**7 606 312**	**(34 009 323)**	**85 981 317**
Affectation AGO 14/06/2024									(34 009 323)	34 009 323	
Intérêts sur fonds social					33 384						33 384
Résultat de l'exercice 2024										(3 742 708)	(3 742 708)
Capitaux propres au 31/12/2024	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 584 847**	**1 917 463**	**(439 936)**	**645 024**	**(26 403 010)**	**(3 742 708)**	**82 271 993**
Affectation AGO 11/06/2025									(3 742 708)	3 742 708	
Intérêts sur fonds social					127 681						127 681
Actions propres							312 709				312 709
Résultat de l'exercice 2025										5 269 657	5 269 657
Capitaux propres au 31/12/2025	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 712 528**	**1 917 463**	**(127 227)**	**645 024**	**(30 145 719)**	**5 269 657**	**87 982 040**
Affectation AGO 19/06/2026									5 269 657	(5 269 657)	-
Intérêts sur fonds social					53 696						53 696
Actions propres							(311 651)				(311 651)
Résultat de la période										5 293 710	5 293 710
Capitaux propres au 30/06/2026	**15 777 070**	**1 148 125**	**74 381 130**	**17 403 989**	**1 766 224**	**1 917 463**	**(438 878)**	**645 024**	**(24 876 062)**	**5 293 710**	**93 017 795**

5.3.4.3 Evolution du bénéfice net et du résultat d'exploitation

En DT	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Capital social (en DT)	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Nombre d'actions	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Résultat d'exploitation (en DT)	8 365 521	5 911 013	15 197 581
Résultat d'exploitation par action	0,530	0,375	0,963
Résultat d'exploitation avant impot (en DT)	8 068 118	1 923 305	10 356 542
Résultat d'exploitation avant impot par action	0,511	0,122	0,656
Résultat net (en DT)	5 293 710	423 305	5 269 657
Résultat net par action	0,336	0,027	0,334
Résultat net / Capital social (en %)	34%	3%	33%

5.3.4.4 Evolution de la marge brute d'autofinancement

En DT	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Résultat net (en DT)	5 293 710	423 305	5 269 657
(+)Dotations aux amortissements et provisions	11 721 410	12 053 115	30 870 508
Marge brute d'autofinancement	**17 015 120**	**12 476 420**	**36 140 165**

5.3.4.5 Evolution de la structure financière

Fonds de roulement

En DT	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Capitaux propres avant affectation	93 017 795	82 780 266	87 982 040
Passifs non courant	41 469 914	46 761 653	42 145 251
Capitaux permanents	**134 487 709**	**129 541 919**	**130 127 291**
Actifs non courants	412 656 982	415 671 821	411 071 162
Fonds de roulement	**-278 169 273**	**-286 129 901**	**-280 943 871**

Besoin en fonds de roulement

En DT	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Stock	108 881 568	102 365 782	118 754 801
Clients et comptes rattachés	31 874 261	29 657 855	25 514 636
Autres actifs courants	150 179 052	135 046 888	140 238 248
Placements et autres actifs financiers	1 320 610	3 718 587	3 582 502
Actifs circulants	**292 255 491**	**270 789 113**	**288 090 187**
Fournisseurs et comptes rattachés	418 384 608	403 996 165	423 270 925
Autres passifs courants	60 944 937	49 819 940	55 227 702
Autres passifs financiers*	68 716 548	59 590 983	45 831 601
Passifs circulants	**548 046 093**	**513 407 089**	**524 330 228**
Besoin en fonds de roulement	**-255 790 602**	**-242 617 976**	**-236 240 042**

*concours bancaires et autres passifs financiers à part banque débitrice

Trésorerie nette

En DT	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Liquidités et équivalents de liquidités	21 919 509	12 352 418	10 993 927
Trésorerie active	**21 919 509**	**12 352 418**	**10 993 927**
Concours bancaires	44 298 180	55 864 344	55 697 757
Trésorerie passive	**44 298 180**	**55 864 344**	**55 697 757**
Trésorerie nette	**-22 378 671**	**-43 511 926**	**-44 703 830**

5.3.4.6 Rentabilité des capitaux propres

En DT	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Résultat net	5 293 710	423 305	5 269 657
Capitaux propres avant résultat net	87 724 085	82 356 961	82 712 383
Rentabilité des capitaux propres (ROE)	**6,03%**	**0,51%**	**6,37%**

5.3.4.7 Indicateurs de gestion

En DT	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Actifs non courant	412 656 982	415 671 821	411 071 162
Actifs courants	314 175 000	283 141 530	299 084 114
Stocks	108 881 568	102 365 782	118 754 801
Clients et comptes rattachés	31 874 261	29 657 855	25 514 636
Placements et liquidités	23 240 119	16 071 005	14 576 429
Total bilan	726 831 982	698 813 351	710 155 276
Capitaux propres avant résultat	87 724 085	82 356 961	82 712 383
Capitaux propres avant affectation	93 017 795	82 780 266	87 982 040
Passifs non courants	41 469 914	46 761 653	42 145 251
Capitaux permanents	134 487 709	129 541 919	130 127 291
Passifs courants	592 344 273	569 271 434	580 027 985
Fournisseurs et comptes rattachés	418 384 608	403 996 165	423 270 925
Endettement net*	130 959 164	145 860 616	128 812 822
Total passifs	633 814 187	616 033 085	622 173 236
Revenus	590 875 151	550 691 614	1 161 084 983
Total produits d'exploitation	610 480 271	570 776 039	1 199 148 258
Achats consommés	499 229 041	465 739 541	975 692 399
Charges du personnel	51 977 237	46 809 311	93 917 031
Charges financières nettes	935 653	3 730 882	5 100 645
Résultat d'exploitation	8 365 520	5 911 013	15 197 581
Résultat des activités ordinaires avant impôt	8 068 118	1 923 305	10 356 542
Résultat net	5 293 710	423 305	5 269 657

*Emprunts +provisions + Concours bancaires et autres passifs financiers –Liquidités et équivalents de liquidités- placements et autres passifs financiers

5.3.4.8 Ratios financiers

Ratios de structure	30/06/2026	30/06/2025	31/12/2025
Actifs non courants / Total bilan	56,77%	59,48%	57,88%
Stocks / Total Bilan	14,98%	14,65%	16,72%
Actifs courants / Total bilan	43,23%	40,52%	42,12%
Capitaux propres avant affectation / Total bilan	12,80%	11,85%	12,39%
Capitaux propres avant affectation/Passifs non courants	224,30%	177,03%	208,76%
Passifs non courants / Total bilan	5,71%	6,69%	5,93%
Passifs courants / Total bilan	81,50%	81,46%	81,68%
Passifs / Total bilan	87,20%	88,15%	87,61%
Capitaux permanents / Total Bilan	18,50%	18,54%	18,32%
Ratios de gestion	**30/06/2026**	**30/06/2025**	**31/12/2025**
Charges de personnel / Revenus	8,80%	8,50%	8,09%
Résultat d'exploitation / Revenus	1,42%	1,07%	1,31%
Charges financières nettes/Revenus	0,16%	0,68%	0,44%
Revenus / Capitaux propres avant affectation	635,24%	665,25%	1319,68%
Charges financières nettes/ Résultat d'exploitation	11,18%	63,12%	33,56%
Ratios de Solvabilité	**30/06/2026**	**30/06/2025**	**31/12/2025**
Capitaux propres avant affectation / Capitaux permanents	69,16%	63,90%	67,61%
Ratios de liquidité	**30/06/2026**	**30/06/2025**	**31/12/2025**
Ratio de liquidité générale: Actifs courants / Passifs courants	53,04%	49,74%	51,56%
Ratio de liquidité réduite: (Actifs courant- Stocks) / Passifs courants	34,66%	31,76%	31,09%
Ratio de liquidité immédiate: Placements et liquidités / Passifs courants	3,92%	2,82%	2,51%
Ratios de rentabilité	**30/06/2026**	**30/06/2025**	**31/12/2025**
ROE : Résultat net / Capitaux propres avant résultat	6,03%	0,51%	6,37%
ROA : Résultat net / Total bilan	0,73%	0,06%	0,74%
Résultat net / Capitaux permanents	3,94%	0,33%	4,05%
Résultat net/ Revenus	0,90%	0,08%	0,45%
Ratios d'endettement	**30/06/2026**	**30/06/2025**	**31/12/2025**
Endettement Net/ Capitaux propres avant affectation (Gearing)	140,79%	176,20%	146,41%
Endettement Net/Résultat d'exploitation	1565,48%	2467,61%	847,59%
Ratios de rentabilité des capitaux investis	**30/06/2026**	**30/06/2025**	**31/12/2025**
Résultat d'exploitation/(Total actifs-passifs courants)	6,22%	4,56%	11,68%
Autres ratios	**30/06/2026**	**30/06/2025**	**31/12/2025**
Délais moyen de règlement fournisseurs (en jours)*	253,53	262,42	131,24
Délais de recouvrement clients (en jours)**	16,32	16,29	6,65

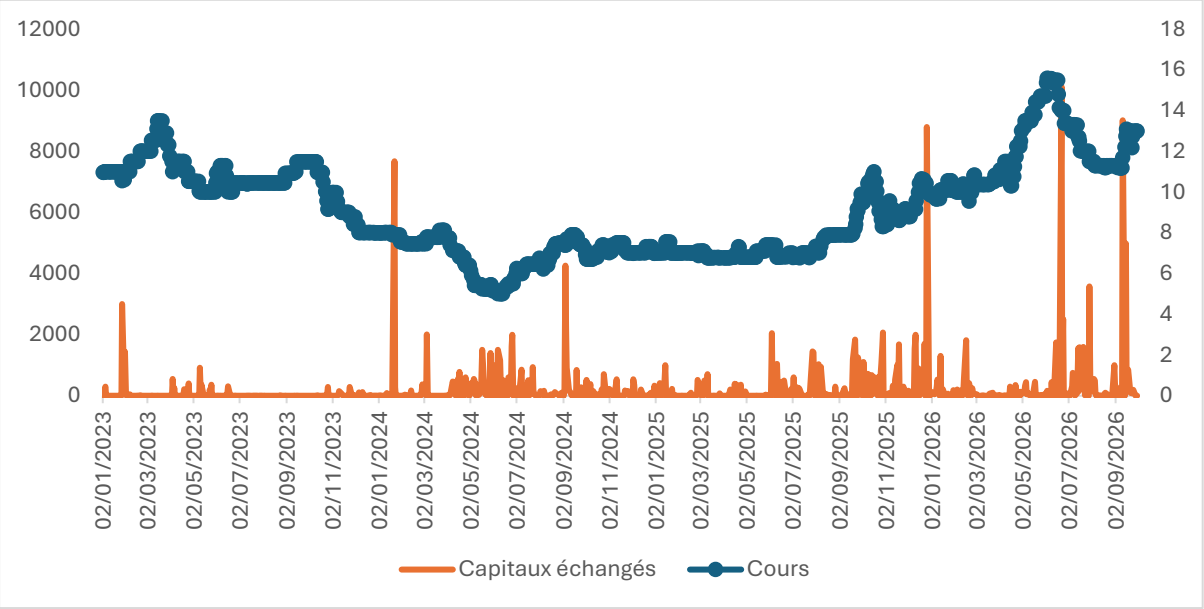
* (fournisseurs et comptes rattachés x 360j)/(achats consommés * 1,19)
** (clients et comptes rattachés x 360j) / (Revenu * 1,19)

5.4 Comportement boursier de l'action Magasin Général

L'évolution du cours en bourse de Magasin Général, sur la période du 01/01/2023 au 30/09/2026, se présente comme suit :

	30/09/2026	2025	2024	2023
Nombre de titres admis	15 777 070	15 777 070	15 777 070	15 777 070
Cours fin de période	12,99	9,85	6,99	7,99
Capitalisation boursière	204 944 139	155 404 140	110 281 719	126 058 789
Nombre de titres traités	59 534	56 044	49 875	10 583
Valeur comptable nette	-	5,58	5,21	5,45
Cours le plus haut	15,58	10,99	8,11	13,5
Cours le plus bas	9,55	6,77	5	7,99
Bénéfice par action	-	-	-	-
Dividende par action	-	-	-	-
Date de distribution	-	-	-	-
PER	-	-	-	-
Dividend Yield	-	-	-	-

Evolution du cours de l'action Magasin Général durant les trois derniers exercices



Chapitre 6 : Organes d'Administration, de Direction et de Contrôle des Comptes

6.1 Membres des organes d'administration et de direction

6.1.1 Membres du conseil d'administration

Membres	Représenté par	Qualité	Mandat	Adresse
Ahmed Farhat BEN GHAZI	Lui-même	Président	2025-2027(1)	Tunis
Tahar BAYAHI	Lui-même	Administrateur	2025-2027(1)	Tunis
MED INVEST COMPANY S.A	Hedi BACCOUR	Administrateur	2025-2027(1)	Tunis
Yahia BAYAHI	Lui-même	Administrateur	2025-2027(1)	Tunis
Taieb BAYAHI	Lui-même	Administrateur	2025-2027(1)	Tunis
Moez JOUDI	Lui-même	Administrateur	2025-2027(1)	Tunis
Fethi BEN MOUSSA	Lui-même	Administrateur	2024-2026(2)	Tunis
Anne-Sophie JOURDAIN	Elle-même	Administrateur	2024-2026(6)	Tunis
Philippe GALEY	Lui-même	Administrateur	2024-2026(5)	Dakar
Mondher BEN HAMIDA	Lui-même	Administrateur Indépendant	2024-2026(3)	Tunis
Afef BEN HADIA	Elle-même	Administrateur Indépendant	2024-2026(3)	Tunis
Mohamed Salah HMAIDI	Lui-même	Administrateur représentant les actionnaires minoritaires	2024-2026(4)	Tunis

(1) Mandat renouvelé par l'AGO du 11/06/2025. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les états financiers de l'exercice 2027.

(2) Mandat renouvelé par l'AGO du 14/06/2024. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les états financiers de l'exercice 2026.

(3) Désignation approuvée par l'AGO du 14/06/2024. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les états financiers de l'exercice 2026.

(4) Désignation approuvée par l'AGO du 14/11/2024. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'AGO appelée à statuer sur les états financiers de l'exercice 2026.

(5) Désignation approuvée par l'AGO du 19/06/2026, ratifiant la cooptation de M.Philippe GALEY en qualité de nouvel administrateur en remplacement de M. Laurent LECLERC pour la durée restante de son mandat et ce à compter du 12/02/2026 jusqu'à l'AGO appelée à statuer sur les états financiers de l'exercice 2026.

(6) Cooptation approuvée par le CA du 27/08/2026 en remplacement de Mme Anne-Pascale CHARLES pour la durée restante de son mandat jusqu'à l'AGO appelée à statuer sur les états financiers de l'exercice 2026.

6.1.2 Membres des organes de direction

Membres	Qualité	Mandat/Date d'entrée en fonction	Adresse
Fahd CHAOUCH	Directeur Général	14/12/2025 au 13/12/2028*	Tunis
Walid ZOUAGHI	Directeur Général Adjoint	14/12/2025 au 13/12/2028*	Tunis

* Mandat renouvelé par le CA du 12/12/2025

Il est à signaler que :

- Monsieur Moez JOUDI, Madame Anne-Sophie JOURDAIN et Monsieur Fethi BEN MOUSSA sont membres du comité permanent d'Audit.
- Monsieur Ahmed Farhat BEN GHAZI, Monsieur Moez JOUDI et Monsieur Fethi BEN MOUSSA sont membres du comité de nomination des administrateurs.
- Monsieur Walid ZOUAGHI est membre du comité IFRS.
- Madame Afef BEN HEDIA, Monsieur Moez JOUDI et Monsieur Fethi BEN MOUSSA sont membres du comité ESG.
- Monsieur Yahia BAYAHI, Monsieur Taieb BAYAHI et Madame Afef BEN HEDIA sont membres du comité des investissements.

Les autres membres du Conseil d'administration n'ont pas de fonctions dans la société.

6.1.2 Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années par les membres et les représentants des organes d'administration et de direction

Membres	Activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années
Ahmed Farhat BEN GHAZI	Néant
Tahar BAYAHI	Néant
Fahd CHAOUCH	Néant
Walid ZOUAGHI	Néant
Afef BEN HADIA	Directrice financière au groupe PRISMA - CFO groupe
Yahia BAYAHI	DG de la compagnie Financière d'Investissement « CFI » DG de la société INDINVEST DG de la société ALUFOND DG de la société de Promotion Immobilière Montfleury DG de la société CETRAM DG de la société TUNICAST DG de la société CFI SICAR DG de la société TPR GLASS DG de la société TPR COLOR DG de la société TPR ANODAL Gérant de la société TEC SOL Gérant de la société ALUCOLOR Gérant de la société TPR TRADE Gérant de la société SPEIA
Taieb BAYAHI	PDG de la société TPS
Hedi BACCOUR	Gérant de la société MED INVEST COMPANY S.A
Mondher BEN HAMIDA	Vice-président principal à LEDGER SAS
Moez JOUDI	Enseignant universitaire à l'IHE – l'IAE Tunis et l'Académie des banques et finances PDG de la société FORMAPRO
Fethi BEN MOUSSA	Néant
Philippe GALEY	DG CODIM 2 Co-gérant NEW CORP
Mohamed Salah HMAIDI	Néant
Anne-Sophie JOURDAIN	Directrice Juridique, Fiscal, Assurances et Compliance du groupe Auchan Retail

6.1.3 Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés

Administrateurs	Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés
Ahmed Farhat BEN GHAZI	Président du conseil des sociétés l'Immobilière Magasin Général, BHM SA "BHM Promogro" Administrateur indépendant aux sociétés Assurances Maghrebia, CHO, ENDA CAS Administrateur à la société Tunis International Bank
Tahar BAYAHI	Président du conseil d'administration des sociétés L'Aquaculture Tunisienne, SEDAN, SICAM AGRI Administrateur aux sociétés Centrale Magasin Général, l'Immobilière Magasin Général, BHM Promogro, SICAM, MED INVEST COMPANY, TPR, CFI, CFI SICAR, ALUFOND, CETRAM, LLOYD TUNISIEN, LLOYD VIE, Economie du Nord, TUNICAST, Immobilière Monfleury, SOTUVER, IDINVEST, PROCAN, SGI, TUNISIE CAR, TPR GLASS, TPR ANODAL, TPR COLOR, PROD CAR, SUPER TOUR.
Afef BEN HADIA	Administrateur à la société CELLCOM
Yahia BAYAHI	Président du conseil d'administration des sociétés CFI, IDINVEST, TPR, SOTUVER, ALUFOND, CETRAM, Montfleury, TUNICAST, MED INVEST COMPANY, SICAM, PROCAN, SGI, CFI SICAR, SUPER TOUR Administrateur aux sociétés SICAM AGRI, PROD CAR TUNISIE, TUNISIE CAR, TPS, LLOYD TUNISIEN, LLOYD VIE, ATB, UNIFACTOR, TPR GLASS, TPR ANODAL, TPR COLOR, SEDAN, l'Aquaculture Tunisienne
Taieb BAYAHI	Président du conseil d'administration des sociétés TPS, LLOYD Tunisien, LLOYD VIE, TUNISIE CAR, PROD CAR Administrateur aux sociétés SOTUVER, TPR, TPR GLASS, TPR ANADOL, TPR COLOR, Montfleury, CETRAM, CFI, IDINVEST, CFI SICAR, SICAM, PROCAN, SEDAN, MED INVEST COMPANY, ALUFOND, l'Aquaculture Tunisienne, SUPER TOUR, SGI, TUNICAST
Hedi BACCOUR	Administrateur à la société BHM SA "BHM Promogro"
Mondher BEN HAMIDA	Néant
Moez JOUDI	Président du conseil d'administration de la société FORMAPRO S.A Administrateur à la Banque Tunisienne et des Emirats BTE
Fethi BEN MOUSSA	Néant
Philippe GALEY	Président du conseil d'administration des sociétés AUCHAN GLOBAL DEVELOPMENT, SENEGAL AUCHAN STORE, COTE D'IVOIRE SUPERMARCHE
Mohamed Salah HMAIDI	Administrateur à la STB
Anne-Sophie JOURDAIN	Présidente du conseil d'administration des sociétés Protea Bloom Conseil SAS, Gesare SA Administrateur aux sociétés A+Super SAS, Auchan International Shanghai Ltd, Auchan Trading Hong Kong Ltd, Soldanelle SA, Monicole Exploitatiemaatschappij B.V., Investment Mestre B.V. , Meelakker B.V., Kagerdreef B.V., Sopaneer B.V., Oney Bank SA
MED INVEST COMPANY	Administrateur à la société BHM SA "BHM Promogro"

6.1.4 Fonctions des représentants permanents des personnes morales administrateurs dans la société qu'ils représentent

Membre	Représenté par	Fonction au sein de la société qu'il représente
MED INVEST COMPANY S.A	Hedi BACCOUR	Directeur Général

6.2 Intérêts des dirigeants dans la société pour l'exercice 2025

6.2.2 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice 2025

Se référer au rapport spécial des commissaires aux comptes figurant au niveau du chapitre 5 de la page 100 à la page 105 du présent prospectus.

6.2.3 Prêts et garanties accordées en faveur des membres des organes d'administration et de direction au 31/12/2025

Se référer au rapport spécial des commissaires aux comptes figurant au niveau du chapitre 5 de la page 100 à la page 105 du présent prospectus.

6.3 Contrôle

Commissaires aux comptes	Adresse	Mandat
Cabinet ZAHAF et associés représenté par M. Mahmoud ZAHAF	Immeuble Bougassas, 1 Rue Du Lac Toba, Tunis 1053. Tel: +216 71 962 514 Fax: +216 71 962 595	2025-2027*
MTBF représenté par M. Ahmed SAHNOUN	Immeuble the screen, Cité des Pins, Les berges du Lac, 1053 Tunis. Tel: +216 71 963 900 Fax: +216 71 861 789	2025-2027**

* Mandat renouvelé par l'AGO du 11/06/2025
** Désignation par l'AGO du 11/06/2025

6.4 Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres des organes d'administration et de direction ainsi qu'avec un candidat à un poste de membre du Conseil d'Administration ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital

Se référer au rapport spécial des commissaires aux comptes figurant au niveau du chapitre 5 de la page 100 à la page 105 du présent prospectus.

Chapitre 7 : Renseignement concernant l'évolution récente et les perspectives d'avenir

7.1 Evolution récente et orientations stratégiques

7.1.1 Evolution récente des activités de Magasin Général

Le chiffre d'affaires de la SMG s'élève au 30/09/2026 à 945 318 mDT contre 869 085 mDT au 30/09/2025, soit une hausse de 8,77%.

Le montant des achats de marchandises vendues de SMG s'élève au 30/09/2026 à 795 655 mDT contre 732 759 mDT au 30/09/2025, soit une hausse de 8,58%.

Les charges financières de SMG sont passés de 14 536 mDT au 30/09/2025 à 11 387 mDT au 30/09/2026, soit une baisse de 21,66%, tandis que les produits financiers atteignent 7 665 mDT au 30/09/2026 contre 7 221 mDT au 30/09/2025, soit une hausse de 6,15%.

Les charges de personnel s'établissent à 77 354 mDT au 30/09/2026 contre 70 293 mDT au 30/09/2025, soit une hausse de 10,05%.

À fin septembre 2026, le nombre de points de vente s'élève à 104 unités, soit le même niveau qu'à fin 2025.

7.1.2 Orientations stratégiques / Stratégie de développement

L'orientation stratégique de la société repose sur l'ambition de consolider et de renforcer la position de Magasin Général sur le marché tunisien au cours des prochaines années. Elle s'inscrit dans une dynamique de croissance et de développement visant à accroître la présence de l'enseigne, à reconquérir des parts de marché et à affirmer progressivement son leadership dans le secteur de la grande distribution en Tunisie.

Cette ambition repose principalement sur un plan de redressement articulé autour de trois axes stratégiques :

- **Améliorer la performance des magasins :** optimiser l'organisation, l'efficacité et la qualité des opérations afin d'offrir un meilleur service aux clients.
- **Renforcer le positionnement de l'enseigne comme « défenseur du pouvoir d'achat » :** garantir la disponibilité et la qualité des produits, tout en proposant davantage de produits à prix abordables, notamment à travers la vente de produits sous marque de distributeur (MDD). Cette démarche vise à améliorer l'image de l'enseigne auprès des clients et à augmenter le chiffre d'affaires par mètre carré.
- **Moderniser les fonctions support de l'entreprise :** développer la digitalisation, moderniser les processus internes et mieux exploiter les investissements réalisés dans les technologies de l'information afin d'améliorer la performance globale de l'entreprise.

7.1.3 Analyse des écarts enregistrés et des modifications effectuées au niveau des prévisions 2026-2030 par rapport aux informations prévisionnelles 2022-2026

Chiffre d'affaires

En mDT

Chiffre d'affaires	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	1 170 590	1 296 007	L'écart provient essentiellement du plan d'expansion prévus non réalisé, suite à la non-réalisation de l'augmentation.
BP 2026	1 161 085	1 244 433	
Ecart	-9 505	-51 574	
Taux de réalisation	99,19%		

Achats de marchandises vendues

En mDT

Achats de marchandises vendues	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	976 360	1 081 025	L'écart provient essentiellement du plan d'expansion prévus non réalisé, suite à la non-réalisation de l'augmentation.
BP 2026	975 692	1 046 303	
Ecart	-668	-34 722	
Taux de réalisation	99,93%		

Charges financières

En mDT

Charges financières	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	20 846	17 931	Un écart favorable liée à une maitrise de la dette bancaire.
BP 2026	5 101	4 808	
Ecart	-15 745	-13 123	
Taux de réalisation	24,47%		

Produits financiers

En mDT

Produits financiers	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	7 525	5 719	La baisse des produits financiers est liée principalement à la diminution des placements et des revenus financiers.
BP 2026	256	93	
Ecart	-7 269	-5 626	
Taux de réalisation	3,4%		

Charges du personnel

En mDT

Charges du personnel	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	89 064	96 177	Une hausse des charges du personnel liée à l'évolution des effectifs et aux revalorisations salariales.
BP 2026	93 917	103 853	
Ecart	4 853	7 676	
Taux de réalisation	105,45%		

Trésorerie nette

En mDT

Trésorerie nette	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	-61 911	-57 009	Réduction du déficit de trésorerie grâce à l'amélioration du cycle d'exploitation, notamment l'optimisation des stocks et des conditions de règlement fournisseurs.
BP 2026	-44 704	-36 135	
Ecart	17 207	20 874	
Taux de réalisation	72,21%		

Placements et autres actifs financiers

En mDT

Placements et autres actifs financiers	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	50 791	50 791	L'écart négatif s'explique par une diminution importante des placements et autres actifs financiers, liée à la variation des placements en billets de trésorerie.
BP 2026	3 583	1 560	
Ecart	-47 208	-49 231	
Taux de réalisation	7,05%		

Emprunts

En mDT

Emprunts	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	74 943	74 447	Le montant des emprunts a été révisé en fonction des besoins de financement de l'établissement.
BP 2026	26 206	47 906	
Ecart	-48 737	-26 541	
Taux de réalisation	34,97%		

Fournisseurs

En mDT

Fournisseurs	2025R	2026P	Commentaires
BP 2022	297 224	311 055	La variation du compte fournisseurs comparé au BP précédent découle des variations du poste fournisseurs effet à payer.
BP 2026	423 271	374 359	
Ecart	126 047	63 304	
Taux de réalisation	142,41%		

7.1.4 Analyse des performances réalisées au 30/09/2026 par rapport aux prévisions de l'exercice 2026

La confrontation des réalisations de l'exercice 2026 reflétées par les indicateurs d'activités au 30/09/2026 avec les prévisions établies pour l'année 2026 fait ressortir les pourcentages de réalisation suivantes :

Chiffres exprimés en mDT

Indicateurs d'activité	30/09/2026*	Prévisions 2026	% de réalisation	Commentaires
Chiffre d'affaires	945 318	1 244 433	75,96%	Le chiffre d'affaires atteint 75,96 % des prévisions annuelles au 30/09/2026, conformément au rythme prévisionnel.
Achats de marchandises vendues	795 655	1 046 303	76,04%	Les achats évoluent en cohérence avec le niveau d'activité.
Charges financières	11 387	16 351	69,64%	Les charges financières sont inférieures aux prévisions annuelles, traduisant une diminution du coût de l'endettement.
Produits financiers	7 665	11 543	66,4%	Les produits financiers affichent un taux de réalisation de 66,4 % des prévisions annuelles.
Charges de personnel	77 354	103 853	74,48%	Les charges de personnel évoluent conformément au rythme prévisionnel.

*Selon les données comptables disponibles.

7.2 Perspectives d'avenir

Les perspectives d'avenir de la Société Magasin Général pour la période 2026-2030 ont été établies sur la base des états financiers individuels arrêtés au 31/12/2025 certifiés, tels qu'approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 19/06/2026.
Les états financiers prévisionnels de la Société Magasin Général ainsi que les hypothèses sous-jacentes relatives à la période (2026-2030) ont été approuvés par le Conseil d'Administration du 16/07/2026 et examinés par les Commissaires aux Comptes.

La société s'engage à actualiser ses prévisions chaque année sur un horizon de 3 ans et à les porter à la connaissance des actionnaires et du public. Elle est tenue à cette occasion, d'informer ses actionnaires et le public sur l'état de réalisation de ses prévisions.

L'état des réalisations par rapport aux prévisions et l'analyse des écarts doivent être insérés au niveau du rapport annuel.

La société Magasin Général s'engage à tenir une communication financière au moins une fois par an.

7.3 Principales hypothèses de prévisions retenues

7.3.1 Hypothèses de l'état de résultat prévisionnel

A/ Les revenus

En milliers de dinars

LIBELLE	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM
Revenus (*)	1 161 085	1 244 433	1 347 126	1 461 895	1 587 011	1 724 831	8,24%
Evolution en %		7,18%	8,25%	8,52%	8,56%	8,68%	

(*) CA HT net des points fidélité
e : estimé
p : prévisionnel

Les revenus devraient évoluer à un taux de croissance annuel moyen de 8,24 % sur la période 2025-2030, cette évolution est alimentée essentiellement par les hypothèses suivantes :

➜ **Hypothèses liées au chiffre d'affaires comparable :**

Les projections de chiffre d'affaires à périmètre comparable ont été établies à partir de l'analyse des tendances historiques des principaux leviers d'activité : fréquentation, nombre moyen d'articles par ticket et prix moyen par article. (CA = Prix moyen × Nombre moyen d'articles × Nombre ticket)

➜ **Hypothèses liées au taux d'inflation :**

Le taux d'inflation retenu à 3,6 % pour 2025 s'appuie sur les données historiques nationales (INS : 5,3 %) et les projections macroéconomiques (FMI : 5,9 %) ajustées selon la structure des ventes propre à Magasin Général afin de refléter sa réalité tarifaire.

Ce taux correspond à l'inflation effectivement appliquée aux prix de vente de l'enseigne et s'inscrit dans une trajectoire maîtrisée, atteignant environ 5,05% à horizon 2030. L'effet prix est intégralement porté par l'évolution du prix moyen par article.

Le taux d'inflation retenu de 3,6 % a été déterminé sur la base de l'analyse de l'évolution des prix des articles vendus en permanent, hors effets promotionnels, selon les éléments suivants :

- L'analyse des quantités vendues par article et par département ;
- La sélection des références les plus vendues en 2025, représentant 80 % des quantités totales;
- L'application des prix actuels aux quantités réalisées en 2025, afin de mesurer l'impact théorique de l'évolution des prix à volumes constants.

➜ **Hypothèses liées au chiffre d'affaires des nouvelles ouvertures et remodeling :**

La contribution des nouvelles ouvertures et des opérations de remodeling est estimée en fonction des surfaces de vente concernées, soit environ 9 400 m^2 de surfaces commerciales créées dans le cadre de nouvelles ouvertures et 13 700 m^2 de surfaces remodelées sur la période 2026-2030, avec une montée en charge échelonnée selon les dates de mise en service, et par référence à la performance observée du parc existant.

B/ Autres produits d'exploitation

En milliers de dinars

LIBELLE	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM
Participation fournisseurs aux Budgets Marketing	36 989	39 163	42 102	45 365	48 901	52 770	7,37%
Ventes de produits résiduels	470	499	541	587	638	694	8,11%
Locations diverses	248	446	466	488	511	536	16,67%
Facturation des charges communes	198	328	342	357	372	388	14,40%
Frais sur dossier de crédit	141	151	163	177	193	210	8,29%
Autres produits divers liés à une modification comptable	17	17	17	17	17	17	0,00%
Total	**38 063**	**40 604**	**43 631**	**46 991**	**50 631**	**54 614**	**7,49%**
Evolution en %		**6,67%**	**7,45%**	**7,70%**	**7,75%**	**7,87%**	

e : estimé
p : prévisionnel

Les autres produits d'exploitation devraient évoluer à un taux de croissance annuel moyen de 7,49% sur la période 2025-2030.

Cette évolution s'explique principalement par la hausse des participations financières des fournisseurs aux budgets marketing de la société. Ces participations représentent les contributions des fournisseurs au financement des actions publicitaires et promotionnelles, notamment la réalisation des catalogues commerciaux et l'organisation d'animations au sein des magasins.

L'augmentation de ces contributions est liée à l'ouverture de nouveaux points de vente, qui a nécessité le renforcement des actions de communication et de promotion commerciale.

C/ Achats de marchandises vendues

En milliers de dinars

Libellé	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM
Achats de marchandises locales (*)	1 023 206	1 080 490	1 173 848	1 277 756	1 387 607	1 509 255	8,08%
Achats de marchandises étrangères (*)	7 270	7 677	8 340	9 078	9 859	10 723	8,08%
Achat d'emballage	1 780	1 871	2 027	2 201	2 391	2 601	7,88%
-RRR obtenu	40 698	42 678	45 880	49 436	53 289	57 505	7,16%
Variation du Stock	(15 866)	(1 058)	(4 542)	(8 090)	(8 145)	(8 768)	(11,18%)
Total	**975 692**	**1 046 303**	**1 133 793**	**1 231 510**	**1 338 424**	**1 456 305**	**8,34%**
Evolution en %		**7,24%**	**8,36%**	**8,62%**	**8,68%**	**8,81%**	

(*) net des remises de fin d'année
e : estimé
p : prévisionnel

Les achats de marchandises vendues devraient évoluer à un taux de croissance annuel moyen de 8,34%.

D/ Marge brute

En milliers de dinars

Libellé	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM
Revenus	1 161 085	1 244 433	1 347 126	1 461 895	1 587 011	1 724 831	8,24%
Achats de marchandises vendues (*)	975 692	1 046 303	1 133 793	1 231 510	1 338 424	1 456 305	8,34%
Marge brute	**185 393**	**198 131**	**213 333**	**230 384**	**248 587**	**268 525**	**7,69%**
Taux de marge brute	**15,97%**	**15,92%**	**15,84%**	**15,76%**	**15,66%**	**15,57%**	

(*) net des remises de fin d'année
e : estimé
p : prévisionnel

La marge brute devrait évoluer à un taux de croissance annuel moyen de 7,69%.

Le taux de marge brute enregistrerait une légère baisse progressive, passant de 15,97% en 2025 à 15,57% en 2030, justifié principalement par l'évolution de la structure des ventes, avec une progression de certaines catégories de produits à marge plus faible, ainsi que par le développement de la marque de distributeur (MDD) et une politique tarifaire visant à maintenir des prix compétitifs.

E/ Charges de personnel

En milliers de dinars

Libellé	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM
Salaires et complément de salaires	91 356	100 584	106 845	113 911	121 366	129 723	**7,26%**
Autres charges sociales	2 561	3 269	3 424	3 593	3 768	3 943	**9,01%**
Charges de personnel	**93 917**	**103 853**	**110 268**	**117 503**	**125 134**	**133 666**	**7,31%**
Évolution en %	**-**	**10,58%**	**6,18%**	**6,56%**	**6,49%**	**6,82%**	

e : estimé
p : prévisionnel

Les charges de personnel devraient enregistrer un taux de croissance annuel moyen de 7,31% qui s'explique principalement par :

- Les augmentations légales de salaires estimées à 5% ;
- Les révisions salariales et les promotions internes ;
- Les recrutements nécessaires pour accompagner l'ouverture de nouveaux magasins.

L'évolution marquée en 2026 s'explique principalement par l'effet de l'intégration du personnel sous-traitant conformément à la nouvelle loi sur la sous-traitance entrée en vigueur en mai 2025.

F/ Autres charges d'exploitation

En milliers de dinars

Libellé	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM
Achats non stockes de matières & fournitures	15 841	17 712	18 796	19 994	21 352	23 291	8,01%
Loyers du siège et autres locaux	17 025	18 189	19 207	20 857	22 600	24 368	7,44%
Transport sur achats	12 402	13 437	14 690	16 025	17 489	19 108	9,03%
Publicités, publications et relations publiques	7 367	8 109	9 460	11 006	12 754	14 738	14,88%
Personnels extérieurs à l'entreprise	5 037	2 966	3 008	3 051	3 094	3 139	(9,02%)
Entretien et réparations	8 650	8 476	9 127	9 834	10 600	11 433	5,74%
Autres impôts, taxes et versements assimilés	5 955	6 686	7 234	7 724	8 321	9 004	8,62%
Rémunérations d'intermédiaires	1 553	1 912	1 670	1 730	1 806	1 885	3,95%
Transport du personnel	1 372	1 205	1 222	1 244	1 283	1 330	(0,63%)
Déplacements missions et réceptions	1 220	1 079	1 106	1 104	1 113	1 128	(1,56%)
Frais postaux et télécommunications	1 439	1 417	1 489	1 564	1 643	1 726	3,70%
Primes d'assurance	3 269	3 565	4 090	4 268	4 630	4 835	8,14%
Services Bancaires et assimilés	2 006	2 180	2 306	2 448	2 602	2 772	6,68%
Charges diverses ordinaires	355	345	360	376	394	414	3,12%
Total	**83 471**	**87 278**	**93 765**	**101 225**	**109 682**	**119 172**	**7,38%**
Evolution en %	**-**	**4,56%**	**7,43%**	**7,96%**	**8,35%**	**8,65%**	
En % des revenus	**-**	**7,01%**	**6,96%**	**6,92%**	**6,91%**	**6,91%**	

e : estimé
p : prévisionnel

Les autres charges d'exploitation devraient enregistrer un taux de croissance annuel moyen de 7,38 % sur la période 2025-2030, passant de 83 471 mDT en 2025 à 119 172 mDT en 2030.

Cette évolution s'explique principalement par :

- La hausse des achats non stockés de matières et fournitures, liée notamment à l'évolution des consommations d'électricité, d'eau et de consommables, ainsi qu'au développement de nouveaux points de vente ;
- L'augmentation des charges locatives, sous l'effet de la majoration annuelle des loyers et les nouvelles locations liées aux ouvertures ;
- La progression des frais de transport sur achats, en lien avec l'évolution de l'activité et des coûts logistiques ;
- Le renforcement des dépenses de publicité, de communication et de relations publiques, notamment pour accompagner le développement de l'activité, les actions commerciales, le programme de fidélité ainsi que les actions institutionnelles et RSE ;
- L'évolution des charges d'entretien et de réparation, liée notamment à la maintenance des équipements, des systèmes informatiques, de la climatisation et des installations frigorifiques ;
- La progression des impôts et taxes, en lien avec la croissance de l'activité ;
- L'augmentation des primes d'assurance, sous l'effet principalement de l'ouverture de nouveaux points de vente ;

E/ Dotations aux amortissements et aux provisions

En milliers de dinars

LIBELLE	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM
Dotations aux amortissements	25 493	21 141	23 286	26 893	30 101	32 411	4,92%
Dotation/Reprise aux provisions pour risques et charges	3 542	1 803	1 712	1 349	1 312	1 338	(17,7%)
Dotation aux provisions des stocks	951	46	195	348	350	377	(16,88%)
Résorption des charges à répartir	43	0	0	0	0	0	(100%)
Provision pour dépréciation des comptes clients	842	525	569	618	671	730	(2,82%)
Total	**30 871**	**23 515**	**25 763**	**29 208**	**32 435**	**34 857**	**2,46%**
Evolution en %	**-**	**(23,83%)**	**9,56%**	**13,37%**	**11,05%**	**7,47%**	

e : estimé
p : prévisionnel

Les dotations aux amortissements et aux provisions devraient atteindre 34 857 mDT en 2030, contre 30 871 mDT en 2025, soit un taux de croissance annuel moyen de 2,46% sur la période.

Les projections ont été établies sur les bases suivantes :

➢ Les dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles pour la période 2026-2030 ont été estimées :

- Par référence au tableau d'amortissement des immobilisations comptabilisées au 31/12/2025;
- En retenant les taux d'amortissements applicables pour chaque type d'actif pour les nouveaux investissements.

➢ Les dotations aux provisions pour risques et charges, des comptes débiteurs, des stocks et des créances clients ont été estimées sur la base de l'historique des dotations constatées.

H/ Charges financières nettes

L'évolution des charges financières sur la période 2026-2030 est présentée comme suit :

En milliers de dinars

LIBELLE	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM
Charges d'intérêts	18 244	16 321	15 224	15 061	13 152	9 688	(11,89%)
Perte de change	12	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(196,42%)
Plus ou moins-value sur actions cotées	313	(313)	0	0	0	0	100%
-Revenu des autres créances	2 430	2 605	2 822	3 064	3 329	3 620	8,30%
-Intérêts des comptes créditeurs	11 038	8 585	8 537	8 537	8 537	8 537	(5,01%)
Total Charges financières nettes	**5 101**	**4 808**	**3 855**	**3 450**	**1 277**	**(2 480)**	**(186,56%)**
Evolution en %	**-**	**(5,74%)**	**(19,82%)**	**(10,51%)**	**(63,01%)**	**(294,28%)**	

e : estimé
p : prévisionnel

Les hypothèses utilisées pour la construction budgétaire des charges financières se détaillent comme suit :

- Le TMM applicable pour la période 2026-2030 est à l'ordre de 7%, soit le taux directeur de la banque centrale.
- Les charges financières sont basées sur les échéanciers des emprunts existants et sur les nouveaux financements destinés à financer les investissements prévus.
- Les agios bancaires ont été estimés en fonction de l'évolution prévisionnelle de la situation bancaire sur la période du Business Plan.
- La rémunération des comptes courants associés est calculée sur la base de 11 %.

I/ Impôt sur les sociétés

Le taux d'imposition retenu dans le Business Plan tient compte de la classification des points de vente de la société Magasin Général comme suit :

- Grandes surfaces commerciales : les bénéfices réalisés par les points de vente répondant à cette classification sont soumis à un taux d'impôt sur les sociétés de 35 %.

- Autres points de vente : les bénéfices réalisés par les points de vente ne répondant pas aux critères des grandes surfaces commerciales sont soumis au taux de droit commun, soit 15 % jusqu'au 31/12/2023, puis 20 % à compter du 01/01/2024.

En conséquence, les projections financières du Business Plan tiennent compte de cette distinction afin d'appliquer le taux d'imposition correspondant à chaque catégorie de points de vente.

7.3.2 Hypothèses du Bilan prévisionnel

A/ Investissements

Les investissements en immobilisations sur la période prévisionnelle sont répartis comme suit :

En milliers de dinars

Acquisitions	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	Total 2026_2030
Immobilisations incorporelles	169	1 939	4 063	4 462	4 027	3 272	17 763
Immobilisations corporelles	15 733	40 106	28 416	29 465	34 398	32 694	165 079
Total des immobilisations corporelles et incorporelles	**15 902**	**42 045**	**32 479**	**33 927**	**38 425**	**35 966**	**182 842**
Immobilisations financières	1	28 278	0	0	0	0	28 278
Total	**15 903**	**70 323**	**32 479**	**33 927**	**38 425**	**35 966**	**211 120**

e : estimé
p : prévisionnel

Le programme d'investissement en immobilisations corporelles et incorporelles prévu pour la période 2026-2030 s'élève à 182 842 mDT. Il vise principalement à soutenir le développement de la société à travers l'expansion du réseau, le Remodeling du parc existant et le renforcement des capacités logistiques.
Une partie du programme est également consacrée à la remise à niveau des actifs, au renouvellement des équipements techniques et informatiques, à la transformation digitale et aux projets d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Les investissements financiers prévus en 2026 correspondent à la participation de la société à l'augmentation de capital d'une filiale du groupe SMG, réalisée par conversion de créances.

B/ Evolution du FR et du BFR

L'évolution du besoin en fonds de roulement net sur la période 2026-2030 est présentée dans le tableau suivant :

En mDT

Désignation	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
Capitaux permanents	130 127	217 160	256 289	291 093	313 423	333 687
Actifs immobilisés	411 071	459 422	468 615	475 649	483 972	487 528
Fonds de roulement	**(280 944)**	**(242 262)**	**(212 326)**	**(184 556)**	**(170 549)**	**(153 841)**
Stocks nets	118 755	119 719	124 066	131 807	139 602	147 993
Clients nets	25 515	26 504	29 051	31 912	35 041	38 499
Autres actifs courants nets	140 238	110 506	113 150	116 146	118 813	121 099
Placements et autres actifs financiers	3 583	1 560	1 588	1 616	1 645	1 674
Actifs circulants	**288 090**	**258 289**	**267 854**	**281 481**	**295 100**	**309 265**
Fournisseurs et comptes rattachés	423 271	374 359	369 558	361 951	393 110	427 662
Autres passifs courants	55 228	52 374	48 631	44 005	38 244	31 196
Autres passifs financiers*	45 832	37 683	22 662	21 765	17 985	20 338
Passifs circulants	**524 330**	**464 416**	**440 851**	**427 721**	**449 338**	**479 195**
Besoin en fonds de roulement	**(236 240)**	**(206 127)**	**(172 997)**	**(146 240)**	**(154 238)**	**(169 931)**
BFR en Jrs du CA	73	60	46	36	35	35

*Concours bancaires et autres passifs financiers à part banques débitrices
e : estimé
p : prévisionnel

Le BFR net passerait de (236 240) mDT à fin 2025 à (169 931) mDT à fin 2030, expliqué principalement par l'évolution des différentes composantes du cycle d'exploitation, notamment les stocks, les créances clients, les autres actifs ainsi que les dettes fournisseurs.

Les BFR relatifs à la période 2026-2030 ont été déterminés principalement par référence aux hypothèses suivantes :

- Les stocks, sur la base d'un délai de rotation passant de 45 jours en 2025 à 38 jours en 2030 ;
- Les clients et comptes rattachés, sur la base d'un délai moyen de règlement maintenu à 10 jours sur la période ;
- Les fournisseurs et comptes rattachés, sur la base d'un délai moyen normatif de 90 jours,

C/Capitaux propres

Tableau de répartition de résultats :

En milliers de dinars

Libellé	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
Résultat de l'exercice (n-1)	(3 743)	5 270	14 539	18 422	20 516	24 082
Report à nouveau antérieur	(26 403)	(30 146)	(24 876)	(10 337)	7 025	18 708
Total	**(30 146)**	**(24 876)**	**(10 337)**	**8 085**	**27 541**	**42 790**
Réserves légales	-	-	-	1 060*	-	-
Bénéfice distribuable	**(30 146)**	**(24 876)**	**(10 337)**	**7 025**	**27 541**	**42 790**
Dividendes distribués en N (Rslt N-1)					8 833	11 041
Report à nouveau après distribution	**(30 146)**	**(24 876)**	**(10 337)**	**7 025**	**18 708**	**31 749**

e : estimé

p : prévisionnel

*Compte tenu de l'évolution du capital social et conformément aux dispositions légales en vigueur relatives à la constitution de la réserve légale, une dotation complémentaire de 1 060 mDT a été prévue dès le premier exercice dégageant un bénéfice distribuable, portant le montant de la réserve légale à 2 208 mDT en 2028, soit 10 % du nouveau capital social. Ce montant est ensuite maintenu constant sur l'ensemble de la période prévisionnelle du Business Plan.

L'évolution de la structure des capitaux propres sur la période prévisionnelle est présentée comme suit :

En milliers de dinars

Libellé	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p	TCAM (2025-2030)
Capital Social	15 777	22 083	22 083	22 083	22 083	22 083	6,96%
Réserves légales	1 148	1 148	1 148	2 208	2 208	2 208	13,98%
Prime d'émission	74 381	118 520	118 520	118 520	118 520	118 520	9,77%
Réserves réinvestissement	17 404	17 404	17 404	17 404	17 404	17 404	0%
Total réserve	**92 933**	**137 072**	**137 072**	**138 132**	**138 132**	**138 132**	**8,25%**
Autres capitaux propres	3 630	3 630	3 630	3 630	3 630	3 630	0%
Actions propres	(127)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	28,21%
Autres compléments d'apport	645	645	645	645	645	645	0%
Résultats reportés	(30 146)	(24 876)	(10 337)	7 025	18 708	31 749	
Résultat de l'Exercice	5 270	14 539	18 422	20 516	24 082	28 436	40,09%
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	**87 982**	**152 653**	**171 075**	**191 591**	**206 840**	**224 235**	**20,58%**
Évolution en %	**-**	**73,50%**	**12,07%**	**11,99%**	**7,96%**	**8,41%**	

e : estimé

p : prévisionnel

Les capitaux propres passent de 87 982 mDT à fin 2025 à 224 235 mDT à fin 2030.

Cette évolution s'explique principalement par l'augmentation de capital prévue en 2026, portant sur un montant total de 50 444 528 DT.

D/ Politique de distribution de dividendes

Le management prévoit la distribution de dividendes à hauteur de 0,4 DT par action en 2029 et de 0,5 DT par action en 2030.

Désignation	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
Résultat net	**5 269 657**	**14 539 047**	**18 422 187**	**20 515 654**	**24 082 297**	**28 436 242**
Nombre d'actions (*)	15 763 843	22 069 481	22 069 481	22 069 481	22 069 481	22 069 481
Résultat net par action (DT)	0,334	0,659	0,835	0,930	1,091	1,288
Dividende par action (DT)					0,400	0,500
Dividendes en DT					**8 833 054**	**11 041 318**

(*) hors actions propres.

E/ Emprunts et concours bancaires

En milliers de dinars

En milliers de DT	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
Emprunts à plus d'un an (n-1)	46 174	26 620	20 531	6 997	12 236	16 426
Emprunts à moins d'un an (n-1)	44 705	26 206	47 906	67 992	81 659	88 118
Nouveaux emprunts*	4 000	33 261	25 822	24 643	21 624	19 735
Remboursement	42 053	17 650	19 270	5 737	10 976	15 165
Total	**52 826**	**68 437**	**74 989**	**93 895**	**104 544**	**109 113**
Emprunts à moins d'un an (n)	26 620	20 531	6 997	12 236	16 426	18 748
Emprunts à plus d'un an (n)	26 206	47 906	67 992	81 659	88 118	90 365

*Les nouveaux emprunts prévisionnels pourraient être contractés sous forme de financements bancaires et/ou d'émissions obligataires, selon les besoins de financement de l'entreprise et les conditions du marché.

Le solde des emprunts bancaires à plus d'un an passerait de 26 206 mDT en 2025 à 90 365 mDT en 2030, en lien avec les nouveaux financements prévus pour accompagner le programme d'investissement.
Les nouveaux emprunts ont été estimés sur la base d'un financement des investissements par des emprunts à moyen et long terme, couvrant en moyenne 62 % de leur montant TTC.

7.4 États financiers prévisionnels 2026-2030

7.4.1 Bilans prévisionnels

ACTIFS En milliers de dinars	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
ACTIFS NON COURANTS						
Actifs Immobilisés						
Immobilisations incorporelles	83 963	85 901	89 964	94 426	98 453	101 725
Moins (Amortissement)	(56 189)	(60 738)	(64 411)	(69 207)	(75 260)	(81 601)
Total Immobilisations incorporelles	**27 773**	**25 163**	**25 553**	**25 219**	**23 193**	**20 124**
Immobilisations corporelles	323 216	360 852	386 554	412 932	444 386	473 182
Moins (Amortissement)	(250 968)	(265 421)	(282 319)	(301 330)	(322 434)	(344 606)
Total Immobilisations corporelles	**72 248**	**95 431**	**104 234**	**111 601**	**121 952**	**128 576**
Immobilisations financières	320 359	348 137	348 137	348 137	348 137	348 137
Moins (provisions)	(9 309)	(9 309)	(9 309)	(9 309)	(9 309)	(9 309)
Total Immobilisations financières	**311 050**	**338 828**	**338 828**	**338 828**	**338 828**	**338 828**
Total des Actifs Immobilisés	**411 071**	**459 422**	**468 615**	**475 649**	**483 972**	**487 528**
Autres Actifs Non Courants	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS	**411 071**	**459 422**	**468 615**	**475 649**	**483 972**	**487 528**
ACTIFS COURANTS						
Stocks	124 092	125 101	129 644	137 733	145 878	154 647
Moins (provisions)	(5 337)	(5 383)	(5 578)	(5 926)	(6 276)	(6 654)
Total des Stocks	**118 755**	**119 719**	**124 066**	**131 807**	**139 602**	**147 993**
Clients et comptes rattachés	35 895	37 410	40 526	44 005	47 805	51 993
Moins (provisions)	(10 381)	(10 906)	(11 475)	(12 093)	(12 764)	(13 494)
Total des clients et comptes rattachés	**25 515**	**26 504**	**29 051**	**31 912**	**35 041**	**38 499**
Autres actifs courants	170 749	142 159	145 893	149 617	152 975	155 978
Moins (provisions)	(30 510)	(31 653)	(32 743)	(33 471)	(34 162)	(34 879)
Total des autres actifs courants	**140 238**	**110 506**	**113 150**	**116 146**	**118 813**	**121 099**
Placements et autres actifs financiers	3 583	1 560	1 588	1 616	1 645	1 674
Liquidités et équivalents de liquidités	10 994	11 324	11 663	12 013	12 373	43 757
TOTAL DES ACTIFS COURANTS	**299 084**	**269 613**	**279 517**	**293 494**	**307 474**	**353 022**
TOTAL DES ACTIFS	**710 155**	**729 035**	**748 132**	**769 142**	**791 446**	**840 550**

e : estimé
p : prévisionnel

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
CAPITAUX PROPRES						
Capital Social	15 777	22 083	22 083	22 083	22 083	22 083
Réserves légales	1 148	1 148	1 148	2 208	2 208	2 208
Prime d'émission	74 381	118 520	118 520	118 520	118 520	118 520
Réserves réinvestissement	17 404	17 404	17 404	17 404	17 404	17 404
Autres capitaux propres	3 630	3 630	3 630	3 630	3 630	3 630
Actions propres	(127)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Autres compléments d'apport	645	645	645	645	645	645
Résultats reportés	(30 146)	(24 876)	(10 337)	7 025	18 708	31 749
Résultat de l'Exercice	5 270	14 539	18 422	20 516	24 082	28 436
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	**87 982**	**152 653**	**171 075**	**191 591**	**206 840**	**224 235**
PASSIFS						
Passifs non courants						
Emprunts	26 206	47 906	67 992	81 659	88 118	90 365
Provisions pour risques et charges	15 654	16 315	16 937	17 558	18 180	18 801
Dépôts et cautionnements reçus	285	285	285	285	285	285
Total des passifs non courants	**42 145**	**64 507**	**85 214**	**99 503**	**106 583**	**109 452**
Passifs courants						
Fournisseurs et comptes rattachés	423 271	374 359	369 558	361 951	393 110	427 662
Autres passifs courants	55 228	52 374	48 631	44 005	38 244	31 196
Concours bancaires et autres passifs financiers	101 529	85 142	73 654	72 093	46 669	48 006
Total des passifs courants	**580 028**	**511 875**	**491 843**	**478 049**	**478 023**	**506 863**
TOTAL DES PASSIFS	**622 173**	**576 382**	**577 057**	**577 552**	**584 606**	**616 315**
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	**710 155**	**729 035**	**748 132**	**769 142**	**791 446**	**840 550**

e : estimé
p : prévisionnel

7.4.2 Etats de résultats prévisionnels

En milliers de dinars	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
PRODUITS D'EXPLOITATION	**1 199 148**	**1 285 037**	**1 390 757**	**1 508 886**	**1 637 642**	**1 779 445**
Revenus	1 161 085	1 244 433	1 347 126	1 461 895	1 587 011	1 724 831
Autres produits d'exploitation	38 063	40 604	43 631	46 991	50 631	54 614
CHARGES D'EXPLOITATION	**(1 183 951)**	**(1 260 949)**	**(1 363 590)**	**(1 479 447)**	**(1 605 675)**	**(1 744 000)**
Achats de marchandises vendues	(975 692)	(1 046 303)	(1 133 793)	(1 231 510)	(1 338 424)	(1 456 305)
Charges de personnel	(93 917)	(103 853)	(110 268)	(117 503)	(125 134)	(133 666)
Dotations aux amortissements et provisions	(30 871)	(23 515)	(25 763)	(29 208)	(32 435)	(34 857)
Autres charges d'exploitation	(83 471)	(87 278)	(93 765)	(101 225)	(109 682)	(119 172)
RESULTAT D'EXPLOITATION	**15 198**	**24 088**	**27 168**	**29 439**	**31 968**	**35 445**
Charges financières nettes	(5 101)	(4 808)	(3 855)	(3 450)	(1 277)	2 480
Produits des placements	256	93	0	0	0	0
Autres gains ordinaires	743	2 042	3 276	3 252	3 226	1 713
Autres pertes ordinaires	(739)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT	**10 357**	**20 915**	**26 088**	**28 741**	**33 417**	**39 138**
Impôt sur les bénéfices	(5 087)	(6 376)	(7 666)	(8 225)	(9 335)	(10 702)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	**5 270**	**14 539**	**18 422**	**20 516**	**24 082**	**28 436**
Effets des modifications comptables						
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES	**5 270**	**14 539**	**18 422**	**20 516**	**24 082**	**28 436**

e : estimé

p : prévisionnel

7.4.3 Etats des flux de trésorerie prévisionnels

En milliers de dinars	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION						
Résultat net	5 270	14 539	18 422	20 516	24 082	28 436
Amortissements et provisions	30 828	23 515	25 763	29 208	32 435	34 857
Plus ou moins-values de cession des immobilisations	(290)	(937)	-	-	-	-
Variation des :						
- stocks	(14 591)	(1 010)	(4 542)	(8 090)	(8 145)	(8 768)
- créances	(4 169)	(1 515)	(3 116)	(3 479)	(3 800)	(4 188)
- autres actifs	13 658	28 590	(3 734)	(3 724)	(3 358)	(3 003)
- fournisseurs et autres passifs courants	33 861	(51 765)	(8 544)	(12 233)	25 398	27 504
Charges d'intérêt	5 101	4 808	3 855	3 450	1 277	(2 480)
Moins-value sur rachat d'actions propres	313	(313)	-	-	-	-
Variation des placements et autres actifs financiers courants	507	2 023	(28)	(28)	(29)	(30)
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION	**70 486**	**17 936**	**28 076**	**25 620**	**67 859**	**72 327**
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT						
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(15 902)	(42 045)	(32 479)	(33 927)	(38 425)	(35 966)
Charges à répartir	43	-	-	-	-	-
Autres cautionnements versés	78	-	-	-	-	-
Prêts aux personnels	(150)	-	-	-	-	-
Décaissements pour titres de participations	(1)	(28 278)	-	-	-	-
Encaissement provenant des immobilisations financières	-	500	-	-	-	-
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles	389	1 268	-	-	-	-
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	**(15 544)**	**(68 555)**	**(32 479)**	**(33 927)**	**(38 425)**	**(35 966)**
FLUX DE TRESORERIE LIES AU FINANCEMENT						
Opérations sur fonds social	128	-	-	-	-	-
Décaissements sur remboursements d'emprunts	(42 053)	(17 650)	(19 270)	(5 737)	(10 976)	(15 165)
Décaissements des intérêts sur emprunts	(6 264)	(4 780)	(3 826)	(3 420)	(1 246)	2 511
Émission d'action suite à une augmentation de capital	-	50 445	-	-	-	-
Concours Bancaires courants	1 972	(2 088)	(1 517)	(6 167)	(8 000)	-
Encaissements provenant des emprunts	4 000	33 261	25 822	24 643	21 624	19 735
Dividendes	-	-	-	-	(8 833)	(11 041)
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT	**(42 217)**	**59 188**	**1 209**	**9 320**	**(7 430)**	**(3 961)**
Variation de Trésorerie	**12 726**	**8 569**	**(3 194)**	**1 014**	**22 004**	**32 400**
TRESORERIE DEBUT DE L'EXERCICE	(57 429)	(44 704)	(36 135)	(39 329)	(38 315)	(16 311)
TRESORERIE FIN DE L'EXERCICE	**(44 704)**	**(36 135)**	**(39 329)**	**(38 315)**	**(16 311)**	**16 089**

e : estimé

p : prévisionnel

7.5 Indicateurs de gestion prévisionnels

Indicateurs de gestion en mDT	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
Actifs non courants	411 071	459 422	468 615	475 649	483 972	487 528
Actifs courants	299 084	269 613	279 517	293 494	307 474	353 022
Stocks	118 755	119 719	124 066	131 807	139 602	147 993
Clients et comptes rattachés	25 515	26 504	29 051	31 912	35 041	38 499
Placements et liquidités	14 576	12 883	13 251	13 629	14 018	45 432
Total bilan	710 155	729 035	748 132	769 142	791 446	840 550
Capitaux propres avant résultat	82 712	138 114	152 653	171 075	182 758	195 799
Capitaux propres avant affectation	87 982	152 653	171 075	191 591	206 840	224 235
Passifs non courants	42 145	64 507	85 214	99 503	106 583	109 452
Capitaux permanents	130 127	217 160	256 289	291 093	313 423	333 687
Passifs courants	580 028	511 875	491 843	478 049	478 023	506 863
Fournisseurs et comptes rattachés	423 271	374 359	369 558	361 951	393 110	427 662
Endettement net*	128 813	136 480	145 332	157 681	138 949	111 741
Total Passifs	622 173	576 382	577 057	577 552	584 606	616 315
Revenus	1 161 085	1 244 433	1 347 126	1 461 895	1 587 011	1 724 831
Total produits d'exploitation	1 199 148	1 285 037	1 390 757	1 508 886	1 637 642	1 779 445
Achats de Marchandises Vendues	975 692	1 046 303	1 133 793	1 231 510	1 338 424	1 456 305
Charges de personnel	93 917	103 853	110 268	117 503	125 134	133 666
Charges financières nettes	5 101	4 808	3 855	3 450	1 277	-2 480
Résultat d'exploitation	15 198	24 088	27 168	29 439	31 968	35 445
Résultat des activités ordinaires avant impôt	10 357	20 915	26 088	28 741	33 417	39 138
Résultat net	5 270	14 539	18 422	20 516	24 082	28 436

e : estimé

p : prévisionnel

*Emprunts +provisions + Concours bancaires et autres passifs financiers –Liquidités et équivalents de liquidités- placements et autres passifs financiers

7.6 Ratios financiers prévisionnels

Ratios de structure	**2025**	**2026e**	**2027p**	**2028p**	**2029p**	**2030p**
Actifs non courants / Total bilan	57,9%	63,0%	62,6%	61,8%	61,2%	58,0%
Stocks / Total Bilan	16,7%	16,4%	16,6%	17,1%	17,6%	17,6%
Actifs courants / Total bilan	42,1%	37,0%	37,4%	38,2%	38,8%	42,0%
Capitaux propres avant affectation / Total bilan	12,4%	20,9%	22,9%	24,9%	26,1%	26,7%
Capitaux propres avant affectation/Passifs non courants	208,8%	236,6%	200,8%	192,5%	194,1%	204,9%
Passifs non courants / Total bilan	5,9%	8,8%	11,4%	12,9%	13,5%	13,0%
Passifs courants / Total bilan	81,7%	70,2%	65,7%	62,2%	60,4%	60,3%
Total Passifs / Total bilan	87,6%	79,1%	77,1%	75,1%	73,9%	73,3%
Capitaux permanents / Total Bilan	18,3%	29,8%	34,3%	37,8%	39,6%	39,7%
Ratios de gestion	**2025**	**2026e**	**2027p**	**2028p**	**2029p**	**2030p**
Charges de personnel / Revenus	8,1%	8,3%	8,2%	8,0%	7,9%	7,7%
Résultat d'exploitation / Revenus	1,3%	1,9%	2,0%	2,0%	2,0%	2,1%
Charges financières nettes/Revenus	0,4%	0,4%	0,3%	0,2%	0,1%	-0,1%
Revenus / Capitaux propres avant affectation	1319,7%	815,2%	787,4%	763,0%	767,3%	769,2%
Charges financières nettes/ Résultat d'exploitation	33,6%	20,0%	14,2%	11,7%	4,0%	-7,0%
Ratios de Solvabilité	**2025**	**2026e**	**2027p**	**2028p**	**2029p**	**2030p**
Capitaux propres avant affectation / Capitaux permanents	67,6%	70,3%	66,8%	65,8%	66,0%	67,2%
Ratios de liquidité	**2025**	**2026e**	**2027p**	**2028p**	**2029p**	**2030p**
Ratio de liquidité générale : Actifs courants / Passifs courants	51,6%	52,7%	56,8%	61,4%	64,3%	69,6%
Ratio de liquidité réduite : (Actifs courants - Stocks) / Passifs courants	31,1%	29,3%	31,6%	33,8%	35,1%	40,5%
Ratio de liquidité immédiate : Placements et liquidités / Passifs Courants	2,5%	2,5%	2,7%	2,9%	2,9%	9,0%
Ratios de rentabilité	**2025**	**2026e**	**2027p**	**2028p**	**2029p**	**2030p**
ROE: Résultat net / Capitaux propres avant résultat	6,4%	10,5%	12,1%	12,0%	13,2%	14,5%
ROA: Résultat net / Total bilan	0,7%	2,0%	2,5%	2,7%	3,0%	3,4%
ROCE : Résultat net / Capitaux permanents	4,0%	6,7%	7,2%	7,0%	7,7%	8,5%
Marge nette : Résultat net/ Revenus	0,5%	1,2%	1,4%	1,4%	1,5%	1,6%
Ratios d'endettement	**2025**	**2026e**	**2027p**	**2028p**	**2029p**	**2030p**
Endettement Net/ Capitaux propres avant affectation (Gearing)	146,4%	89,4%	85%	82,3%	67,2%	49,8%
Endettement Net/Résultat d'exploitation	847,6%	566,6%	534,9%	535,6%	434,7%	315,2%
Ratios de rentabilité des capitaux investis	**2025**	**2026e**	**2027p**	**2028p**	**2029p**	**2030p**
ROIC : Résultat d'exploitation/(Total actifs-passifs courants)	11,7%	11,1%	10,6%	10,1%	10,2%	10,6%
Autres ratios	**2025**	**2026e**	**2027p**	**2028p**	**2029p**	**2030p**
Délais moyens de règlement fournisseurs (en jours)	131	108	99	89	89	89
Délais de recouvrement clients (en jours)	7	6	7	7	7	7

e : estimé

p : prévisionnel

7.7 Marge brute d'autofinancement prévisionnelle

En mDT	2025	2026e	2027p	2028p	2029p	2030p
Résultat net	5 270	14 539	18 422	20 516	24 082	28 436
(+) Dotation aux amortissements et aux provisions	30 871	23 515	25 763	29 208	32 435	34 857
Marge brute d'autofinancement	**36 140**	**38 054**	**44 185**	**49 724**	**56 517**	**63 293**

e : estimé
p : prévisionnel

7.8 Avis des commissaires aux comptes sur les informations financières prévisionnelles de la société Magasin Général de la période allant de 2026 à 2030 :

Les Commissaires aux comptes associés M.T.B.F
Société d'expertise Comptable
Immeuble The Screen, Cité des Pins
Les Berges du Lac
1053 Tunis - Tunisie.
Tél +216 71 963 900 Fax +216 71 861 789
RNE 033432 B

Cabinet Zahaf & Associés
Société d'expertise comptable
Member Crowe Global
Société d'expertise comptable
Rue Lac Toba, Les berges du lac - 1053 Tunis
Tél. : +216 71 962 514 / Fax : +216 71 962 595
Web : www.crowe.tn

Société Magasin Général S.A.
Avis des commissaires aux comptes sur les informations financières prévisionnelles
Période allant de 2026 à 2030

Tunis, le 21 juillet 2026

Messieurs les actionnaires de la « Société Magasin Général S.A »,

En notre qualité de commissaires aux comptes et dans le cadre de la mission qui nous a été confiée par votre Direction, nous avons procédé à l'examen des informations financières prévisionnelles de la société Magasin Général S.A. couvrant la période 2026-2030, telles qu'annexées au présent rapport.

Les principaux indicateurs financiers prévisionnels se présentent comme suit :

(En KDT)	*2026*	*2027*	*2028*	*2029*	*2030*
Résultat Net	14 539	18 422	20 516	24 082	28 436
Capitaux propres	152 653	171 075	191 591	206 840	224 235
Total Bilan	729 035	748 132	769 142	791 446	840 550

Ces informations financières prévisionnelles ont été établies sous la responsabilité du Conseil d'administration de la société, réuni le 16 juillet 2026, sur la base d'hypothèses retenues par la Direction et considérées comme appropriées dans les circonstances. Ces hypothèses reposent sur les meilleures estimations et appréciations de la Direction quant aux conditions économiques attendues ainsi qu'aux orientations de gestion envisagées pour la période couverte.

Les informations financières prévisionnelles ainsi que notre rapport y afférent sont destinés exclusivement aux besoins de l'opération d'augmentation de capital de la société Magasin Général S.A. et à leur inclusion dans le prospectus devant être déposé auprès du Conseil du Marché Financier, aux dispositions de la réglementation du marché financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis. Ces informations financières prévisionnelles et notre rapport ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celles mentionnées ci-dessus.

1. Responsabilité de la direction et des responsables de gouvernance pour les informations financières prévisionnelles

Les prévisions sont fondées sur un ensemble d'hypothèses retenues par la Direction et qu'elle considère comme appropriées dans les circonstances. Ces hypothèses reposent sur des estimations et des jugements raisonnables et documentés relatifs aux conditions économiques futures ainsi qu'aux orientations stratégiques et opérationnelles que la société prévoit de mettre en œuvre. La Direction assume l'entière responsabilité de la détermination de ces hypothèses ainsi que de l'établissement des prévisions qui en découlent.

Les prévisions ont été préparées et présentées conformément aux principes et méthodes comptables retenus dans le cadre du système comptable des entreprises, appliqués de manière cohérente avec ceux utilisés pour l'établissement des états financiers historiques de la société.

La société, ses dirigeants et les membres de son Conseil d'administration assument l'entière responsabilité de l'évaluation des hypothèses sous-jacentes ainsi que de l'élaboration et de la présentation des prévisions financières.

2. Responsabilité de l'auditeur pour les informations financières prévisionnelles

Nous avons effectué notre examen conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie et, notamment, à la Norme Internationale de Missions d'Assurance ISAE 3400 « Examen d'informations financières prévisionnelles ».

Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences visant à apprécier les procédures retenues par la Direction pour l'élaboration des hypothèses et l'établissement des informations financières prévisionnelles. Elles exigent également d'évaluer si les hypothèses retenues constituent une base raisonnable et cohérente pour l'établissement de ces informations, de vérifier la traduction chiffrée desdites hypothèses, d'examiner les principes de préparation et de présentation appliqués aux prévisions et de s'assurer que les méthodes comptables utilisées sont conformes à celles retenues pour l'établissement des derniers états financiers de la société.

Compte tenu de leur nature, les informations financières prévisionnelles reposent sur des événements et des actions susceptibles de se réaliser dans le futur. En conséquence, les résultats réels pourront différer, parfois de manière significative, de ceux présentés dans les prévisions.

Notre mission ne comporte pas l'obligation de mettre à jour le présent avis pour tenir compte des faits ou circonstances qui viendraient à être portés à notre connaissance postérieurement à sa date de signature.

3. Opinion sur l'examen d'informations financières prévisionnelles

Sur la base des diligences définies dans les normes professionnelles applicables en Tunisie en matière d'examen d'informations financières prévisionnelles, dont notamment l'international standard on assurance engagement ISAE 3400 « Examen d'informations financières prévisionnelles », nous n'avons pas relevé des faits de nature à remettre en cause les hypothèses retenues pour l'établissement des informations financières prévisionnelles présentées en annexe.

Notre mission ne vise pas, ni ne peut viser l'expression d'une assurance quant à la probabilité de réalisation des prévisions financières.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la traduction chiffrée des hypothèses, sur le respect des principes d'établissement et de présentation applicables à ces prévisions et sur la conformité des méthodes comptables utilisées avec celles retenues pour l'établissement des états financiers historiques.

Enfin, nous rappelons que, s'agissant de prévisions présentant par nature un caractère incertain, les réalisations sont susceptibles d'être différentes des prévisions, parfois de manière significative, dès lors que les événements ne se produisent pas toujours comme prévu et que nous n'exprimons aucune conclusion sur la possibilité de réalisation de ces prévisions.

Les Co-commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes Associés M.T.B.F

Les Commissaires aux Comptes Associés
MTBF
Membre de PwC Network
Immeuble The Screen, Cité des Pins
Les Berges du Lac II - 1053 Tunis - Tunisie
MF: 0033432 B / A / M / 000

Ahmed Sahnoun

Cabinet Zahaf et Associés

CABINET ZAHAF & ASSOCIES SARL
Société d'Expertise Comptable
Lac Toba - Im. Bougassas
1053 Les Berges du Lac
MF : 1289198 K / A / M / 000

Mahmoud Zahaf

Société Magasin Général SA

Société Anonyme au capital de 15 777 070 dinars divisé en 15 777 070 actions de nominal 1 dinar entièrement libérées
Siege social : 28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Identifiant unique : 0033128W
Tél : +216 71 126 802 / **Fax :** +216 71 257 503
Objet Social : Commerce de détail à rayons multiples

Augmentation de capital en numéraire de 15 777 070 dinars à 22 082 636 dinars par l'émission de 6 305 566 actions nouvelles à souscrire en numéraire au prix d'émission de 8 dinars.

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19/06/2026

Visa du Conseil du Marché financier.....N° 26 / 1197 **du**.....06 NOV. 2026.....

Notice Légale publiée au JORT n°138 du 10/11/2026

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N° .....

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible ouvert sur les livres de la BIAT, Agence centre d'affaire de Tunis (51), sous le n° 08003000513201273589

Je (Nous) soussigne(s)

Nom & Prénom : (1) ☐ Mme ☐ Mlle ☐ M .....
Nationalité :.....**Pièce d'identité : (1)** ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport
N°.....**Délivré le** .....**à**.....
Profession/activité :.....
Adresse : .....**Code postale :** .....**Pays :** .....**Tél :** .....

Agissant pour le compte : (1) ☐ De moi-même
☐ Du mandat en qualité de :
☐ Tuteur et dont **copie d'un extrait de naissance est jointe à la présente**
☐ Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du .....et dont **copie originale ou conforme est jointe à la présente**

Identité du mandant :

Personne Physique : (1) ☐ Mme ☐ Mlle ☐ Mr
Nom et Prénom :
.....
Pièce d'identité : (1) : ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport

N°.....**Délivrée le:**.....**à**.....

Personne morale :
Raison Sociale : .....
Identifiant unique: .....
Matricule fiscale : .....

Profession / activité : .....
Adresse : .....**Code postal :** .....**Pays :** .....**Tél** .....

Déclare (ons) souscrire (2) ..... (en chiffres) ..... actions nouvelles portant jouissance en dividendes à partir du 01/01/2026.

1) **À titre irréductible** : à raison de deux (02) actions nouvelles pour cinq (05) actions anciennes contre la remise des mes/nos (1) et/ou (2) :
..... Actions anciennes
..... Droits acquis en Bourse (attestation N° ..... du ..../..../.....)
..... Total des droits de souscription donnant droit à ..... actions nouvelles

2) **À titre réductible** : à ..... actions nouvelles

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission relatif à l'augmentation de capital sus indiquée et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre d'actions ci-dessus indiqué. Étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :
☐ En espèces
☐ Par chèque n° ..... Tiré sur ..... Agence .....
☐ Par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte n° ..... ouvert chez ..... Agence .....

La somme de (en toutes lettres) (2) .....(en chiffres.....) représentant le montant des actions souscrites, à titre irréductible et réductible, à raison de 8 dinars par action, soit 1 dinar de nominal et 7 dinars de prime d'émission.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche
Tunis, le.....
Signature(3)

1 Cocher la case correspondante
2 Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
3 Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

Copie

Société Magasin Général SA

Société Anonyme au capital de 15 777 070 dinars divisé en 15 777 070 actions de nominal 1 dinar entièrement libérées
Siege social : 28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Identifiant unique : 0033128W
Tél : +216 71 126 802 / **Fax :** +216 71 257 503
Objet Social : Commerce de détail à rayons multiples

Augmentation de capital en numéraire de 15 777 070 dinars à 22 082 636 dinars par l'émission de 6 305 566 actions nouvelles à souscrire en numéraire au prix d'émission de 8 dinars.

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19/06/2026

Visa du Conseil du Marché financier.....N° 26 / 1187 du.....06 NOV. 2026.....

Notice Légale publiée au JORT n°138 du 10/11/2026

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N° .....

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible ouvert sur les livres de la BIAT, Agence centre d'affaire de Tunis (51), sous le n° 08003000513201273589

Je (Nous) soussigne(s)

Nom & Prénom : (1) ☐ Mme ☐ Mlle ☐ M .....
Nationalité : ..... **Pièce d'identité : (1)** ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport
N°.....**Délivré le** .....**à**.....
Profession/activité :.....
Adresse : .....**Code postale :** ..... **Pays :** ..... **Tél :** .....

Agissant pour le compte : (1) ☐ De moi-même
☐ Du mandat en qualité de :
☐ Tuteur et dont **copie d'un extrait de naissance est jointe à la présente**
☐ Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du..... et dont **copie originale ou conforme est jointe à la présente**

Identité du mandant :

Personne Physique : (1) ☐ Mme ☐ Mlle ☐ Mr **Nom et Prénom :** ..... **Pièce d'identité : (1) :** ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport **N°**.....**Délivrée le:**.....**à**.....	**Personne morale :** **Raison Sociale :** ..... **Identifiant unique:** ..... **Matricule fiscale :** .....

Profession / activité : .....
Adresse : .....**Code postal :** .....**Pays :** .....**Tél** .....

Déclare (ons) souscrire (2) ..... (en chiffres) ..... actions nouvelles portant jouissance en dividendes à partir du 01/01/2026.

1) **À titre irréductible :** à raison de deux (02) actions nouvelles pour cinq (05) actions anciennes contre la remise des mes/nos (1) et/ou (2) :
..... Actions anciennes
..... Droits acquis en Bourse (attestation N° ..... du ..../..../.....)
..... Total des droits de souscription donnant droit à ..... actions nouvelles

2) **À titre réductible :** à ..... actions nouvelles

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission relatif à l'augmentation de capital sus indiquée et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre d'actions ci-dessus indiqué. Étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :
☐ En espèces
☐ Par chèque n° ..... Tiré sur ..... Agence .....
☐ Par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte n° ..... ouvert chez ..... Agence .....

La somme de (en toutes lettres) (2) .....(en chiffres.....) représentant le montant des actions souscrites, à titre irréductible et réductible, à raison de 8 dinars par action, soit 1 dinar de nominal et 7 dinars de prime d'émission.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche
Tunis, le.....
Signature(3)

1 Cocher la case correspondante
2 Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
3 Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

Société Magasin Général SA

Société Anonyme au capital de 15 777 070 dinars divisé en 15 777 070 actions de nominal 1 dinar entièrement libérées
Siege social : 28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Identifiant unique : 0033128W
Tél : +216 71 126 802 / **Fax :** +216 71 257 503
Objet Social : Commerce de détail à rayons multiples

Augmentation de capital en numéraire de 15 777 070 dinars à 22 082 636 dinars par l'émission de 6 305 566 actions nouvelles à souscrire en numéraire au prix d'émission de 8 dinars.

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19/06/2026

Visa du Conseil du Marché financier n° 26/1187 du 05 NOV. 2026

Notice Légale publiée au JORT n°138 du 10/11/2026

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N° .....(Souscription publique)

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible ouvert sur les livres de la BIAT, Agence centre d'affaire de Tunis (51), sous le n° 08003000513201273589

Je (Nous) soussigne(s)

Nom & Prénom : (1) ☐ Mme ☐ Mlle ☐ M .....
Nationalité :.....**Pièce d'identité : (1)** ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport
N°.....**Délivré le** .....**à**.....
Profession/activité :.....
Adresse : .....**Code postale :** ..... **Pays :** ..... **Tél :** .....

Agissant pour le compte : (1) ☐ De moi-même
☐ Du mandat en qualité de :
☐ Tuteur et dont **copie d'un extrait de naissance est jointe à la présente**
☐ Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du .....et dont **copie originale ou conforme est jointe à la présente**

Identité du mandant :

Personne Physique : (1) ☐ Mme ☐ Mlle ☐ Mr
Nom et Prénom :
.....
Pièce d'identité : (1) : ☐ CIN ☐ Carte de séjour ☐ Passeport
N°.....**Délivrée le:**.....**à**.....

Personne morale :
Raison Sociale : .....
Identifiant unique: .....
Matricule fiscale : .....

Profession / activité : .....
Adresse : .....**Code postal :** .....**Pays :** .....**Tél** .....

Déclare (ons) souscrire (2) ..... (en chiffres) ..... actions nouvelles portant jouissance en dividendes à partir du 01/01/2026.

1) **À titre irréductible :** à raison de deux (02) actions nouvelles pour cinq (05) actions anciennes contre la remise des mes/nos (1) et/ou (2) :
..... Actions anciennes
..... Droits acquis en Bourse (attestation N° ..... du ..../..../.....)
..... Total des droits de souscription donnant droit à ..... actions nouvelles

2) **À titre réductible :** à ..... actions nouvelles

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission relatif à l'augmentation de capital sus indiquée et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre d'actions ci-dessus indiqué. Étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :
☐ En espèces
☐ Par chèque n° ..... Tiré sur ..... Agence .....
☐ Par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte n° ..... ouvert chez ..... Agence .....

La somme de (en toutes lettres) (2) .....(en chiffres.....) représentant le montant des actions souscrites, à titre irréductible et réductible, à raison de 8 dinars par action, soit 1 dinar de nominal et 7 dinars de prime d'émission.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche
Tunis, le.....
Signature(3)

1 Cocher la case correspondante
2 Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
3 Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

Copie

Société Magasin Général SA

Société Anonyme au capital de 15 777 070 dinars divisé en 15 777 070 actions de nominal 1 dinar entièrement libérées
Siege social : 28, Rue Mustapha Kamel Atatürk-1001-Tunis
Identifiant unique : 0033128W
Tél : +216 71 126 802 / **Fax :** +216 71 257 503
Objet Social : Commerce de détail à rayons multiples

Augmentation de capital en numéraire de 15 777 070 dinars à 22 082 636 dinars par l'émission de 6 305 566 actions nouvelles à souscrire en numéraire au prix d'émission de 8 dinars.

Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19/06/2026

Visa du Conseil du Marché financier.....N° 26 / 1187 du 06 NOV. 2026.....

Notice Légale publiée au JORT n°138 du 10/11/2026

BULLETIN DE SOUSCRIPTION N°.....(Souscription publique)

Les fonds provenant de la souscription seront déposés au compte indisponible ouvert sur les livres de la BIAT, Agence centre d'affaire de Tunis (51), sous le n° 08003000513201273589

Je (Nous) soussigne(s)

Nom & Prénom : (1) □ Mme □ Mlle □ M .....
Nationalité : ..... **Pièce d'identité : (1)** □ CIN □ Carte de séjour □ Passeport
N°.....**Délivré le** .....**à**.....
Profession/activité :.....
Adresse : .....**Code postale :** ..... **Pays :** ..... **Tél :** .....

Agissant pour le compte : (1) □ De moi-même
□ Du mandat en qualité de :
□ Tuteur et dont **copie d'un extrait de naissance est jointe à la présente**
□ Mandataire en vertu de pouvoir donné en date du..... et dont **copie originale ou conforme est jointe à la présente**

Identité du mandant :

Personne Physique : (1) □ Mme □ Mlle □ Mr
Nom et Prénom :
.....
Pièce d'identité : (1) : □ CIN □ Carte de séjour □ Passeport
N°.....**Délivrée le:**.....**à**.....

Personne morale :
Raison Sociale : .....
Identifiant unique: .....
Matricule fiscale : .....

Profession / activité : .....
Adresse : .....**Code postal :** .....**Pays :** .....**Tél** .....

Déclare (ons) souscrire (2) ..... (en chiffres) ..... actions nouvelles portant jouissance en dividendes à partir du 01/01/2026.

1) **À titre irréductible :** à raison de deux (02) actions nouvelles pour cinq (05) actions anciennes contre la remise des mes/nos (1) et/ou (2) :
..... Actions anciennes
..... Droits acquis en Bourse (attestation N° ..... du ..../..../.....)
..... Total des droits de souscription donnant droit à ..... actions nouvelles

2) **À titre réductible :** à ..... actions nouvelles

Je (nous) reconnais (sons) avoir reçu une copie du prospectus d'émission relatif à l'augmentation de capital sus indiquée et pris connaissance de son contenu. Sur cette base, j'ai (nous avons) accepté de souscrire au nombre d'actions ci-dessus indiqué. Étant signalé que cette souscription ne vaut pas renonciation de ma (notre) part au recours pour la réparation des dommages qui pourraient résulter soit de l'insertion d'informations incomplètes ou erronées soit d'une omission d'informations dont la publication aurait influé ma (notre) décision de souscrire.

En vertu de tout ce qui précède, je (nous) verse (ons) (1) :
☐ En espèces
☐ Par chèque n° ..... Tiré sur ..... Agence .....
☐ Par virement en date du ..... effectué sur mon (notre) compte n° ..... ouvert chez ..... Agence .....

La somme de (en toutes lettres) (2) .....(en chiffres.....) représentant le montant des actions souscrites, à titre irréductible et réductible, à raison de 8 dinars par action, soit 1 dinar de nominal et 7 dinars de prime d'émission.

Fait en double exemplaires dont un en ma (notre) possession
Le second servant de souche
Tunis, le.....
Signature(3)

1 Cocher la case correspondante
2 Remplir la ligne appropriée (en toutes lettres)
3 Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

Etat des souscripteurs

☐ Intermédiaire en Bourse _____

☐ Banque _____

		Référence					
Nom Et Prénom Dénomination sociale	**Nature juridique**	**Nature de la référence**	**Numéro**	**Nationalité**	**Adresses**	**Nombre d'actions souscrites**	**Montants**
						Total	

Utiliser les abréviations suivantes :

(1) PP : Personne Physique
PM : Personne Morale
F : Fonds

(2) CIN : Carte d'Identité Nationale
DN : Date de Naissance
IU : Identifiant Unique
Au : Autres à préciser

Tunis le .....

Cachet et signature