

AUDIT REVISION CONSEIL ARC

Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie
Correspondant en Tunisie de RSM International

Immeuble Aziz A 3.1- Montplaisir - Tunis -
Tunisie
Téléphones : 216-71 950 218 / 950 461
Télécopie : 216-71 950 852
Email : arc@gnet.tn

R a p p o r t s u r l ' a u d i t d e s é t a t s f i n a n c i e r s

Messieurs les administrateurs de la société :

United Gulf Financial Services –NORTH AFRICA ,”UGFS-NA”

Immeuble FRAJ 2ième étage rue du Lac BIWA

Les Berges du Lac 1053, Tunis

I. Rapport sur l'audit des états financiers

1 - Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre conseil d'administration , nous avons effectué l'audit des états financiers du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND», qui comprennent le bilan au 31 Décembre 2024, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date , ainsi que les notes annexes , y compris le résumé des principales méthodes comptables.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND », au 31 Décembre 2024, ainsi que de sa performance financière et de variation de l'actif net pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

2 - Fondement de l'opinion

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

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion

3 - Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe à la direction .Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes du Fonds dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

4 - Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidele des états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives ,que celles –ci résultent de fraudes ou erreurs .

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du Fonds 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 Fonds ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsable de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du Fonds.

5 - Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives , que celles –ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister.

Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur celles-ci.

Une description plus détaillée des responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers se trouve sur le site web de l'ordre des experts comptables de Tunisie, à www.oect.org.tn. Cette description fait partie du présent rapport de l'auditeur.

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 réglementaires en vigueur en la matière.

1. Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 (nouveau) de loi n°94 -117 du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne du Fonds. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes de contrôle interne.

2. Autres obligations légales et réglementaires

2.1 Délais de production et de communication des états financiers

Le gestionnaire du **Fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND » en liquidation** n'a pas entièrement respecté les délais réglementaires prévus aux articles **20 et 21** de la loi n° **2001-83 du 24 juillet 2001**, relatifs aux obligations suivantes :

- **Établissement des états financiers** : Conformément à la réglementation en vigueur, les états financiers doivent être arrêtés dans un délai maximum de trois mois après la clôture de l'exercice.
- **Communication aux investisseurs et aux autorités compétentes** : Le gestionnaire est tenu de transmettre ces états financiers, ainsi que les documents afférents (rapport de gestion, rapport du commissaire aux comptes, etc.), au Conseil du Marché Financier (CMF) et aux investisseurs dans un délai maximal de quatre mois après la clôture de l'exercice.

2.2 Liquidation du fonds :

La durée de vie de « CAPITALEASE SEED FUND » étant fixée à 5 ans à partir de la signature du premier bulletin de souscription. Le Fonds est arrivé au terme de sa durée de vie le 27 mai 2017. Conformément aux dispositions de l'article 2 du règlement intérieur, la société de gestion du Fonds a reçu l'accord des porteurs de parts représentant plus que 75% des parts émises pour la prorogation de la durée de vie du fonds jusqu'au 27 mai 2019.

Le fonds est en liquidation suivant l'agrément CMF n°47-2019 en date de 18 Décembre 2019.

Tunis, Le 2 Mars 2026

Foued AMIRI

AUDIT & REVISION CONSEIL
A. R. C.
Société d'Expertise Comptable
Membre de l'OECC

FONDS D'AMORCAGE EN LIQUIDATION-CAPITAL LEASE SEED FUND
BILAN DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

(Montants exprimés en dinars)

ACTIF	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Portefeuille-titres	6-1	572 488	870 005
Actions, valeurs assimilées et droits rattachés		514 516	654 810
Titres OPCVM		0	728
Obligations et valeurs assimilées		15 972	172 467
Autres Valeurs du Portefeuilles		42 000	42 000
Placements monétaires et disponibilités	6-2	38 402	-4 443
Placements monétaires		0	0
Disponibilités		38 402	-4 443
Créances d'exploitation		47 616	7 500
TOTAL ACTIF		658 506	873 062
PASSIF			
Opérateurs créditeurs	6-3	74 533	97 724
Autres créditeurs divers	6-4	17 513	7 550
TOTAL PASSIF		92 045	105 274
ACTIF NET			
Capital	6-5	792 360	981 234
Sommes distribuables		-225 899	-213 445
Sommes distribuables de l'exercice antérieur		-213 445	-194 656
Sommes distribuables de l'exercice en cours		-12 454	-18 790
ACTIF NET		566 461	767 789
TOTAL PASSIF ET ACTIF NET		658 506	873 062

FONDS D'AMORCAGE EN LIQUIDATION-CAPITAL LEASE SEED FUND

ETAT DE RESULTAT

(Montants exprimés en dinars)

	<i>Notes</i>	31/12/2024	31/12/2023
Revenus du portefeuille-titres	6-6	0	12 568
Dividendes		0	27
Revenus des obligations et valeurs assimilés		0	12 541
Revenus autres valeurs		0	-
Revenus des placements monétaires	6-7	37 522	6
Revenus des placements monétaires		37 522	6
TOTAL DES REVENUS DES PLACEMENTS		37 522	12 573
Charges de gestion des placements	6-8	-2 001	-27 826
REVENU NET DES PLACEMENTS		35 521	-15 253
Autres charges	6-9	-47 975	-3 537
RESULTAT D'EXPLOITATION		-12 454	-18 790
Régularisation du résultat d'exploitation		0	-
SOMMES DISTRIBUABLES DE L'EXERCICE		-12 454	-18 790
Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)		-	-
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres		-149 975	-
Plus ou moins-values réalisées sur cessions de titres		121 701	-
Frais de négociation		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE		-40 728	-18 790

FONDS D'AMORCAGE EN LIQUIDATION-CAPITAL LEASE SEED FUND
ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET
(Montants exprimés en dinars)

		<i>31-déc</i>	
		2024	2023
VARIATION DE L'ACTIF NET RESULTANT DES OPERATIONS D'EXPLOITATION		-40 728	-18 790
	Résultat d'exploitation	-12 454	-18 790
	Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	-149 975	-
	Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	121 701	-
DISTRIBUTION DE DIVIDENDES		0	-
TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL		0	-
Souscriptions			
	- Capital	-	-
	- Régularisation des sommes non distribuables	-	-
	- Régularisation des sommes distribuables	-	-
Rachats			
	- Capital	-	-
	- Régularisation des sommes non distribuables	-	-
	- Régularisation des sommes distribuables	-	-
	- Droits de sortie	-	-
	- Réduction Capital	-160 600	
VARIATION DE L'ACTIF NET		-201 328	-18 790
ACTIF NET			
	En début de période	767 790	786 579
	En fin de période	566 461	767 789
NOMBRE DE PARTS			
	En début de période	8 030	8 030
	En fin de période	8 030	8 030
VALEUR LIQUIDATIVE		70.543	95,616
TAUX DE RENDEMENT		-5,31%	-2,39%

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

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

BIAT est le dépositaire de ce Fonds et United Gulf Financial Services-North Africa (UGFS-NA) en est le gestionnaire.

La durée de vie de « CAPITALEASE SEED FUND » étant fixée à 5 ans à partir de la signature du premier bulletin de souscription. Le Fonds arrive au terme de sa durée de vie le 27 mai 2017. Conformément aux dispositions de l'article 2 du règlement intérieur, la société de gestion du Fonds a reçu l'accord des porteurs de parts représentant plus que 75% des parts émises, la durée de vie a été alors prorogée jusqu'au 27 mai 2019.

Le fonds est en liquidation selon l'agrément CMF n°47-2019 du 18 Décembre 2019.

2- ORIENTATION DE GESTION DU FONDS

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

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

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

3- REGIME FISCAL

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

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

4- REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2024 sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

5- PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

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

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

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

5.2- Evaluation des éléments du portefeuille-titres

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

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

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

5.3- Dépréciation des titres faisant l'objet d'une couverture par l'assurance

Pour le calcul du montant de la dépréciation des titres faisant l'objet d'une couverture par une assurance, il n'est pas tenu compte de la quote-part de la valeur du titre remboursable par l'assurance.

5.4- Cession des placements

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

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

5.5- Taux de participation dans les projets innovants

Le Fonds doit investir à hauteur de 50% au moins dans des projets innovants et à forte valeur ajoutée et ce conformément au paragraphe 1.1.5 du règlement intérieur. Le calcul de ce taux a pris en compte les participations à caractère innovant figurant dans le portefeuilles-titres au 31 décembre 2023 ainsi que celles qui ont été déjà cédées avant cette date. Le caractère innovant des projets des participations du Fonds s'apprécie notamment en fonction de critères objectifs tels que :

- La justification de la création de produits, service, procédés ou techniques dont le caractère innovant et les perspectives de développement économique sont reconnus, ainsi que le besoin de financement correspondant, soit au moment de la constitution de l'entreprise ou au cours de sa durée de vie lorsque le besoin de financement est affecté à la création d'un nouveau produit ou service avant sa mise effective sur le marché.
- Une forte pondération de l'investissement dans les dépenses en recherche et développement par rapport au schéma d'investissement global présenté dans le dossier du projet.

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

Note 6-1 : Portefeuille-titres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2024 572 490 DT et se détaille ainsi :

	Nombre de titres	Cout acquisition	Valeur au 31/12/2024	méthode d'évaluation	% Actif net
Actions	-	640 735	572 490		101,06%
<u>Actions Non Cotées</u>		421 930	514 517		90,83%
IRIS TECHNOLOGIES SA	11 776	115 000	408 797	Dernière transaction: Valorisation selon la dernière augmentation de capital	72,17%
DEAL TERASOFT SA	11 500	115 000	0	Décote de 100 % sur le prix d'acquisition	0,00%
HIDROJET TECHNICS	4 500	45 000	33 750	Décote sur le prix d'acquisition compte tenue de la baisse la VN et la garantie SOTUGAR	5,96%
POLYSMART	66 737	104 291	52 146	Dernière transaction: Valorisation selon la dernière augmentation de capital	9,21%
Pinhole	186	33 039	19 824	Décote sur le prix d'acquisition compte tenue de la baisse la VN et la garantie SOTUGAR	3,50%
DIGIARTWORK	9 600	9 600	0	Décote de 100 % sur le prix d'acquisition	0,00%
<u>Emprunt Société</u>		133 805	15 973		2,82%
PINHOLE OCA	1 770	17 700	10 620	Décote sur le prix d'acquisition compte tenue de la baisse la VN et la garantie SOTUGAR	1,87%
POLYSMART OCA	2 141	10 705	5 353	Procédures de sortie entamées et/ou finalisées (valeur de rachat)	0,94%
DIGARTWORK OCA	10 540	105 400	0	Décote de 100 % sur le prix d'acquisition	0,00%
<u>Compte Courant Associé</u>		85 000	42 000		7,41%
Deal Terasoft CCA 01042017		15 000	0	Décote de 100 % sur le prix d'acquisition	0,00%
PHINPHOLE CCA		40 000	24 000	Décote sur le prix d'acquisition compte tenue de la baisse la VN et la garantie SOTUGAR	4,24%
PHINPHOLE CCA 1		30 000	18 000	Décote sur le prix d'acquisition compte tenue de la baisse la VN et la garantie SOTUGAR	3,18%
Titres OPCVM		0	0		0,00%
<u>Actions des SICAV</u>		0	0		0,00%
TOTAL		640 735	572 490		101,06%

Note 6-2 : Placements monétaires et Disponibilités :

Le solde de ce compte s'élève au 31 Décembre 2024 à 38 402 DT et se détaille comme suit :

		<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Disponibilités		38 620	160
Somme à régler		<218>	<4 602>
TOTAL	(1)	<u>38 402</u>	<u>4 443></u>

(1) Les placements monétaires et les disponibilités au 31 Décembre 2024 se détaillent ainsi

	Nombre De titres	Valeur au 31/12/2024	% Actif net
Banque		38 402	6,78%
Banque		38 620	6,82%
Somme à régler (a)		-218	-0,04%
TOTAL		38 402	6,78%

(a) Les sommes à régler au 31 Décembre 2024 se détaillent ainsi :

	Montant
Dividende à payer	218
TOTAL	218

Note 6-3 : Opérateurs créditeurs :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2024 à 74 533 DT et se détaille comme suit :

	31/12/2024	31/12/2023
Compte du Gestionnaire (UGFS-NA)	63 605	89 081
Compte du Dépositaire (BIAT)	10 928	8 643
	74 533	97 724

Note 6-4 : Autres créditeurs divers :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2024 à 17 513 DT et se détaille comme suit :

	31/12/2024	31/12/2023
Honoraires CAC	3 772	7 520
Etat, impôts et taxes	1 641	30
Autres créditeurs	12 100	-
	17 513	7 550

Note 6-5 : Capital

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

Capital au 31/12/2023

Montant	981 234
Nombre de parts émises	8 030
Nombre de copropriétaires	18

Souscriptions réalisées

Montant	-
Nombre de parts émises	-
Nombre de copropriétaires nouveaux	-

Rachats effectués

Montant	-
Nombre de parts rachetées	-
Nombre de copropriétaires sortants	-

Autres mouvements

Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	(149 975)
Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	121 701
Régularisation des sommes non distribuables	-
Réduction de capital	(160 600)
Droits de sortie	-
Frais de négociation	-

Capital au 31/12/2024

Montant	792 359
Nombre de parts	8 030
Nombre de copropriétaires	18

Note 6-6 : Revenus du portefeuille - titres :

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Dividendes	-	27
Intérêts des obligations et valeurs assimilées	-	12 541
	<u>12 568</u>	<u>12 568</u>

Note 6-7 : Revenus des placements monétaires :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2024 à 37 522 DT et se détaille comme suit :

	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur comptes de dépôt	37 522	6
	37 522	6

Note 6-8 : Charges de gestion des placements :

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2024 à 2 001 DT et se détaille comme suit :

	31/12/2024	31/12/2023
Rémunération du Gestionnaire (UGFS-NA)	-	25 442
Rémunération du Dépositaire (BIAT)	2 001	2 384
	2 001	27 826

Note 6-9 : Autres charges

Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2024 à 2 001 DT et se détaille comme suit :

	31/12/2024	31/12/2023
Rémunérations d'intermédiaire et honoraires	2 866	3 000
Impôts et taxes	270	330
Frais Administratif	3 545	-
Services bancaires	300	207
Autres charges	51	-
Intérêts OCA 2023 annulés	40 942	-
	47 975	3 537

7 - AUTRES NOTES AUX ETATS FINANCIERS

7-1 Données par parts et ratios pertinents

<u>Données par part</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Revenus des placements	4,673	1,566
Charges de gestion des placements	- 0,249	-3,465
Revenus net des placements	4,424	-1,899
Autres charges	- 5,974	-0,44
Résultat d'exploitation (1)	- 1,551	-2,34
Régularisation du résultat d'exploitation	0	0
Sommes distribuables de l'exercice	- 1,551	-2,34
Variation des plus (ou moins) valeurs potentielles	- 18,677	0
Plus (ou moins) valeurs réalisées sur cession de titres	15,156	0
Frais de négociation	0	0
Plus (ou moins) valeurs sur titres et frais de négociation (2)	- 3,521	0
Résultat net de l'exercice (1) + (2)	- 5,072	-2,34
Droits de sortie	-	0
Résultat non distribuable de l'exercice	- 3,521	0
Régularisation du résultat non distribuable	-	0
Sommes non distribuables de l'exercice	- 3,521	0
Valeur liquidative	70,543	95,616