



## Rapport Général du commissaire aux comptes

### FONDS D'AMORÇAGE Capitalease Seed Fund II Etats financiers - Exercice clos le 31 Décembre 2022

Messieurs les souscripteurs du fonds d'amorçage « Fonds d'amorçage Capitalease Seed Fund II »

#### I. Rapport sur les états financiers

##### 1. Opinion

En exécution de la mission d'audit qui nous a été confiée par le Conseil d'Administration de la société « UGFS-NA », nous vous présentons notre rapport relatif à l'audit des états financiers du fonds d'amorçage « **Capitalease Seed Fund II** » pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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. Ces états financiers font apparaître un total bilan de **18 397 189 DT**, un actif net de **18 153 287 DT**, et un résultat net bénéficiaire de **925 185 DT**.

À notre avis, les Etats Financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2022, 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 du fonds conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des Etats Financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

##### 3. Rapport de gestion du Conseil d'Administration

La responsabilité du 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.

#### **4. Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les Etats Financiers**

Le gestionnaire du « **Capitalease Seed Fund II** » est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des Etats Financiers 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 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, c'est le gestionnaire 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.

#### **5. 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 influencer 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 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 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 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.

### **- 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 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 incombent au gestionnaire du fonds d'amorçage Capitalease Seed Fund II.

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

**Tunis, le 07 Décembre 2023**

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**KAIS BOUHAJJA**

**Capitalease Seed Fund II**  
**Rue lac Biwa**  
**Les berges du lac-1053 Tunis**  
**BILAN**  
**(Exprimé en Dinars Tunisien)**

| <b>Actifs</b>                                   | <b>Notes</b> | <b>Solde arrêté au</b> |                     |
|---|--------------|------------------------|---------------------|
|   |              | <b>31 Déc. 2022</b>    | <b>31 Déc. 2021</b> |
| <b>Portefeuille-titres</b>                      | <b>5.1.1</b> | <b>17 346 330</b>      | <b>16 578 379</b>   |
| Actions, valeurs assimilées et droits rattachés |              | 13 503 894             | 12 395 086          |
| Titres OPCVM                                    |              | 693 523                | 621 459             |
| Obligations et valeurs assimilées               |              | 1 548 419              | 1 850 180           |
| Autres Valeurs du Portefeuille                  |              | 1 600 494              | 1 711 654           |
| <b>Placements monétaires et disponibilités</b>  | <b>5.1.2</b> | <b>215</b>             | <b>33 316</b>       |
| Placements monétaires                           |              | 0                      | 0                   |
| Disponibilités                                  |              | 215                    | 33 316              |
| <b>Créances d'exploitation</b>                  | <b>5.1.3</b> | <b>1 050 644</b>       | <b>881 957</b>      |
| Intérêt à recevoir                              |              | 593 668                | 467 600             |
| Dividendes à recevoir                           |              | 456 976                | 414 357             |
| <b>Total des actifs</b>                         |              | <b>18 397 189</b>      | <b>17 493 652</b>   |
| <b>Capital</b>                                  |              |                        |                     |
| Opérateurs créditeurs                           | <b>5.1.4</b> | 143 779                | 190 797             |
| Autres créditeurs divers                        | <b>5.1.5</b> | 100 123                | 74 753              |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                             |              | <b>243 902</b>         | <b>265 550</b>      |
| Capital   | <b>5.1.6</b> | 18 765 373             | 17 837 482          |
| Sommes distribuables                            |              | <b>-612 086</b>        | <b>-609 380</b>     |
| Sommes distribuables de l'exercice antérieur    |              | -609 380               | -595 775            |
| Sommes distribuables de l'exercice en cours     |              | -2 706                 | -13 605             |
| <b>Actif net</b>                                |              | <b>18 153 287</b>      | <b>17 228 102</b>   |
| <b>Total des capitaux propres et passifs</b>    |              | <b>18 397 189</b>      | <b>17 493 652</b>   |

**Capitalease Seed Fund II**  
**Rue lac Biwa**  
**Les berges du lac -1053 Tunis**  
**ETAT DE RESULTAT**  
**(Exprimé en Dinars Tunisien)**

| Etat de résultat   | Notes | Exercice clôturé le |                |
|--|-------|---------------------|----------------|
|  |       | 31 Déc. 2022        | 31 Déc. 2021   |
| <b>Revenus du portefeuille-titres</b>                        |       | <b>519 771</b>      | <b>787 772</b> |
| Dividendes   | 5.2.1 | 363 623             | 604 961        |
| Revenus des obligations et valeurs assimilés                 | 5.2.1 | 156 148             | 182 811        |
| Autres revenus   | 5.2.1 | 0                   | 0              |
| <b>Revenus des placements monétaires</b>                     |       | <b>346</b>          | <b>273</b>     |
| Revenus des placements monétaires                            |       | 346                 | 273            |
| <b>Total des revenus</b>                                     |       | <b>520 117</b>      | <b>788 045</b> |
| Charges de gestion des placements                            | 5.2.2 | -481 158            | -477 313       |
| <b>Revenu net des placements</b>                             |       | <b>38 959</b>       | <b>310 732</b> |
| Autres charges   | 5.2.3 | -41 665             | -324 337       |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                               |       | <b>-2 706</b>       | <b>-13 605</b> |
| Régularisation du résultat d'exploitation                    |       | 0                   | 0              |
| <b>Sommes distribuables de l'exercice</b>                    |       | <b>-2 706</b>       | <b>-13 605</b> |
| Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)       |       | 0                   | 0              |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres |       | 887 388             | 582 555        |
| Plus ou moins-values réalisées sur cessions de titres        |       | 40 503              | 39 207         |
| Frais de négociation   |       | 0                   | 0              |
| <b>Résultat net</b>  |       | <b>925 185</b>      | <b>608 157</b> |

**Capitalease Seed Fund II**  
**Rue lac Biwa**  
**Les berges du lac -1053 Tunis**  
**ETAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET**  
**(Exprimé en Dinars Tunisien)**

|   | Exercice clôturé le |                |
|---|---------------------|----------------|
|   | 31 Déc. 2022        | 31 Déc. 2021   |
| <b>VARIATION DE L'ACTIF NET RESULTANT</b>                     | <b>925 185</b>      | <b>608 157</b> |
| <b>DES OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>                          |                     |                |
| Résultat d'exploitation                                       | -2 706              | -13 605        |
| Variation des plus (ou moins) valeurs potentielles sur titres | 887 388             | 582 555        |
| Plus (ou moins) valeurs réalisées sur cession de titres       | 40 503              | -39 207        |
| Frais de négociation de titres                                | 0                   | 0              |
| <b>DISTRIBUTION DE DIVIDENDES</b>                             | <b>0</b>            | <b>0</b>       |
| <b>TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL</b>                            | <b>0</b>            | <b>0</b>       |
| <b>Souscriptions</b>  |                     |                |
| - Capital   | 0                   | 0              |
| - Régularisation des sommes non distribuables                 | 0                   | 0              |
| - Régularisation des sommes distribuables                     | 0                   | 0              |
| <b>Rachats</b>  |                     |                |
| - Capital   | 0                   | 0              |
| - Régularisation des sommes non distribuables                 | 0                   | 0              |
| - Régularisation des sommes distribuables                     | 0                   | 0              |
| - Droits de sortie  | 0                   | 0              |
| <b>VARIATION DE L'ACTIF NET</b>                               | <b>925 185</b>      | <b>608 157</b> |
| <b>ACTIF NET</b>  |                     |                |
| En début de période   | 17 228 102          | 16 619 945     |
| En fin de période   | 18 153 287          | 17 228 102     |
| <b>NOMBRE DE PARTS</b>  |                     |                |
| En début de période   | 147 878             | 147 878        |
| En fin de période   | 147 878             | 147 878        |
| <b>VALEUR LIQUIDATIVE</b>                                     | <b>122,759</b>      | <b>116,502</b> |
| <b>TAUX DE RENDEMENT</b>                                      | <b>5,37%</b>        | <b>3,66%</b>   |

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Les notes ci-après font partie intégrante des états financiers annuels du fonds d'amorçage « **Capitalease Seed Fund II** » arrêtée au 31 décembre 2022, dont le bilan présente un total de **18 397 189 DT**, l'état de résultat présente un résultat net positif de **925 185 DT** de l'exercice, l'état de variation de l'actif net présente un actif net de **18 153 287 DT** et une valeur liquidative de **122,759 DT**.

### 1. Présentation du Fonds

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

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

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

### 2. Orientation de gestion

#### 2.1 Politique d'investissement

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

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

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

Dans le respect de cette vocation première, Capitalease Seed Fund II investit en fonds propres et assimilés y compris sous forme de titres donnant accès au capital ou sous forme d'avances en compte courant associés, dans les proportions prévues par la réglementation relative aux fonds d'amorçage notamment l'article premier du décret n°2005-2603 du 24 septembre 2005, dans des entreprises en Tunisie en création ou venant d'être créées, présentes dans des secteurs d'activité offrant un fort potentiel de développement et présentant un caractère technologique. Les investissements ont tendance à être à moyen terme (3 à 5 ans) et sont dirigés vers les projets qui satisfont un ou plusieurs des critères spécifiés ci-dessous :

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

#### 2.2 Secteurs

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

### 2.3 Portefeuilles ciblés

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

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

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

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

### 2.4 Taille des investissements

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

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

### 2.5 Stratégie de désinvestissement

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

### 2.6 Secteurs d'activité non retenus

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

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

## 3. Régime Fiscal

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

Cependant les revenus des capitaux mobiliers provenant des obligations et des bons de trésor sont soumis à une retenue à la source définitive et libératoire de l'impôt de 20% de leur montant brut.

#### 4. Principes et méthodes comptables

##### 4.1 Principes comptables

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

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

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

Les états financiers sont établis en dinar Tunisien

##### 4.2 Bases de mesure et méthodes comptables :

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

###### a. Prise en compte des placements et des revenus y afférents :

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

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

###### b. Évaluation à la date d'arrêt des situations :

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

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

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

**c. Cession des placements :**

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

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

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

**5. Notes explicatives sur les Etats financiers**

*(Tous les montants sont exprimés en dinars tunisien « DT »)*

## 5.1 Notes sur le bilan

## 5.1.1 : Portefeuille-titres

Le solde du portefeuille-titres totalise, au 31 décembre 2022, un montant de **17 346 330 DT**. Ce solde est détaillé comme suit :

| Libellé                    | Nombre de titres | coût d'acquisition | Plus-moins-value latente | Intérêt réalisé | Valeur au 31/12/2022 | méthode d'évaluation   | % Actif Net   | % Actif       |
|----------------------------|------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|--|---------------|---------------|
| <i>(En TND)</i>            |                  |                    |                          |                 |                      |  |               |               |
| <b>Titres OPVCM</b>        |                  | <b>681 426</b>     | <b>12 097</b>            |                 | <b>693 523</b>       |  | <b>3,82%</b>  | <b>3,77%</b>  |
| TPF                        | 299              | 30 950             | 167                      |                 | 31 117               | Valeur liquidative   | 0,17%         | 0,17%         |
| UGFS BONDS FUND            | 3 908            | 47 956             | 1 777                    |                 | 49 733               | Valeur liquidative   | 0,27%         | 0,27%         |
| Fidelity Obligations Sicav | 5 709            | 602 520            | 1 053                    |                 | 612 673              | Valeur liquidative   | 3,38%         | 3,33%         |
| <b>Actions Non Côtées</b>  |                  | <b>8 412 217</b>   | <b>5 091 677</b>         |                 | <b>13 503 894</b>    |  | <b>74,39%</b> | <b>73,40%</b> |
| VITALIGHT                  | 1 612            | 96 720             | 236 967                  |                 | 333 687              | Valorisation par la méthode DCF  | 1,84%         | 1,82%         |
| POLYSMART                  | 109 093          | 300 006            | -75 002                  |                 | 225 004              | Décote de 25% à 100%   | 1,24%         | 1,22%         |
| DATA VORA SA               | 43 313           | 1 040 000          | -780 000                 |                 | 260 000              | Décote de 25% à 100%   | 1,43%         | 1,41%         |
| NET SYSTEM                 | 453              | 339 750            | -254 813                 |                 | 84 937               | Décote de 25% à 100%   | 0,47%         | 0,46%         |
| STARS ID                   | 5 382            | 182 988            | -182 988                 |                 | 0                    | Décote de 25% à 100%   | 0,00%         | 0,00%         |
| NOSTATIK MEDIA SA          | 10 958           | 431 240            | 1 559 478                |                 | 1 990 718            | Valeur de rachat : procédures de sorties entamées et/ou finalisées       | 10,97%        | 10,82%        |
| CODERS CLOUD SA            | 1 130            | 75 013             | -70 206                  |                 | 4 807                | Valeur de rachat : procédures de sorties entamées et/ou finalisées       | 0,03%         | 0,03%         |
| MASS                       | 616              | 200 000            | 1 410 000                |                 | 1 610 000            | Valorisation par la méthode DCF  | 8,87%         | 8,75%         |
| ROAMSMART SA               | 181              | 280 000            | 132 277                  |                 | 412 277              | Valeur de rachat : procédures de sorties entamées et/ou finalisées       | 2,27%         | 2,24%         |
| SBA WORKFORCE              | 12 447           | 500 000            | 0                        |                 | 500 000              | Transaction récente : valorisation selon dernier augmentation du capital | 2,75%         | 2,72%         |
| PAYPOS TUNISIE SA          | 50 000           | 500 000            | -375 000                 |                 | 125 000              | Décote de 25% à 100%   | 0,69%         | 0,68%         |
| KNSD                       | 9 526            | 400 000            | -300 000                 |                 | 100 000              | Décote de 25% à 100%   | 0,55%         | 0,54%         |
| CENTRAL SA                 | 22 776           | 500 000            | -72 952                  |                 | 427 048              | Transaction récente : valorisation selon dernier augmentation du capital | 2,32%         | 2,32%         |
| METHANIA SA                | 71 939           | 900 000            | 988 399                  |                 | 1 888 399            | Transaction récente : valorisation selon dernier augmentation du capital | 10,40%        | 10,27%        |
| EASY SHOOL                 | 657              | 150 000            | -37 500                  |                 | 112 500              | Décote de 25% à 100%   | 0,62%         | 0,61%         |
| TUNPIXEL LABS SA           | 12 639           | 350 000            | -350 000                 |                 | 0                    | Décote de 25% à 100%   | 0,00%         | 0,00%         |
| NEW GEN                    | 1 400            | 140 000            | 531 534                  |                 | 671 534              | Valorisation par la méthode DCF  | 3,70%         | 3,65%         |
| NEXT GEN SA                | 2 232            | 125 000            | -31 250                  |                 | 93 750               | Décote de 25% à 100%   | 0,52%         | 0,51%         |
| MS SOLUTIONS SA            | 2 625            | 1 500 000          | 2 913 858                |                 | 4 413 858            | Prix de dernière transaction   | 24,31%        | 23,99%        |
| TECH ACCESSIBILITY SA      | 150              | 1 500              | -1 125                   |                 | 375                  | Décote de 25% à 100%   | 0,00%         | 0,00%         |
| IRIS TECHNOLOGIES          | 5 714            | 200 000            | 0                        |                 | 200 000              | Transaction récente : valorisation selon dernier augmentation du capital | 1,10%         | 1,09%         |

|                                      |        |                   |                   |                |                   |        |                      |               |               |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|--------|----------------------|---------------|---------------|
| SIAT SA                              | 20 000 | 200 000           | -150 000          | 91 821         | 1 548 419         | 50 000 | Décote de 25% à 100% | 0,28%         | 0,27%         |
| <b>OBLIGATION ET VALEUR ASSIMILE</b> |        | <b>2 630 780</b>  | <b>-1 174 182</b> | <b>91 821</b>  | <b>1 548 419</b>  |        |                      | <b>8,53%</b>  | <b>8,41%</b>  |
| CENTRAL SA OCA 25-12-2019            | 15 000 | 150 000           | 0                 | 0              | 150 000           |        | Cout amorti          | 0,83%         | 0,82%         |
| NETSYSTEM SA OCA 16/12/2016          | 600    | 60 000            | -45 000           | 0              | 15 000            |        | Cout amorti          | 0,08%         | 0,08%         |
| STAR ID INNOVATION 09/12/2016        | 6 700  | 67 000            | -67 000           | 0              | 0                 |        | Cout amorti          | 0,00%         | 0,00%         |
| Vitalight OCA 31/12/2015             | 20 000 | 200 000           | 0                 | 50 459         | 250 459           |        | Cout amorti          | 1,38%         | 1,36%         |
| Vitalight OCA 23/12/2016             | 9 328  | 93 280            | 0                 | 20 240         | 113 520           |        | Cout amorti          | 0,62%         | 0,62%         |
| NOSTAFIK OCA 28-12-2017              | 30 600 | 306 000           | 0                 | 0              | 306 000           |        | Cout amorti          | 1,68%         | 1,66%         |
| METHANIA SA OCA 01-02-2018           | 10 000 | 100 000           | 0                 | 17 704         | 117 704           |        | Cout amorti          | 0,65%         | 0,64%         |
| ROAMSMART SA OCA 01-03-2018          | 500    | 50 000            | 0                 | 0              | 50 000            |        | Cout amorti          | 0,28%         | 0,27%         |
| CODERS CLOUD SA OCA 29-12-2016       | 8 100  | 81 000            | -75 807           | 0              | 5 193             |        | Cout amorti          | 0,03%         | 0,03%         |
| PAYPOS TUNISIE OCA 02/10/2018        | 50 000 | 500 000           | -375 000          | 0              | 125 000           |        | Cout amorti          | 0,69%         | 0,68%         |
| TECH ACCESSIBILITY SA OCA 01-02-2019 | 39 850 | 398 500           | -298 875          | 0              | 99 625            |        | Cout amorti          | 0,55%         | 0,54%         |
| TUNPIXEL LABS SA OCA 01-04-2018      | 5 000  | 50 000            | -50 000           | 0              | 0                 |        | Cout amorti          | 0,00%         | 0,00%         |
| KNSD SA OCA 28-05-2019               | 30 000 | 300 000           | -225 000          | 0              | 75 000            |        | Cout amorti          | 0,41%         | 0,40%         |
| EASY SHOOL OCA                       | 15 000 | 150 000           | -37 500           | 0              | 112 500           |        | Cout amorti          | 0,62%         | 0,61%         |
| EO ATTUARI LEASING 2016-1 27/04/2018 |        | 125 000           | 0                 | 3 418          | 128 418           |        | Cout amorti          | 0,71%         | 0,70%         |
| <b>Compte Courant Associé</b>        |        | <b>2 010 000</b>  | <b>-430 000</b>   | <b>20 494</b>  | <b>1 600 494</b>  |        |                      | <b>8,81%</b>  | <b>8,70%</b>  |
| VITALIGHT CCA 25/08/2017             |        | 60 000            | 0                 | 20 494         | 80 494            |        | Cout amorti          | 0,44%         | 0,44%         |
| POLYSMART CCA 08/09/2016             |        | 100 000           | -25 000           | 0              | 75 000            |        | Cout amorti          | 0,41%         | 0,41%         |
| POLYSMART CCA 12/04/2017             |        | 100 000           | -25 000           | 0              | 75 000            |        | Cout amorti          | 0,41%         | 0,41%         |
| NEXT GEN SA CCA 18/07/2018           |        | 140 000           | -35 000           | 0              | 105 000           |        | Cout amorti          | 0,58%         | 0,57%         |
| NEW GEN CCA 20/08/2018               |        | 240 000           | 0                 | 0              | 240 000           |        | Cout amorti          | 1,32%         | 1,30%         |
| IRIS TECHNOLOGIES CCA 17/08/2018     |        | 150 000           | 0                 | 0              | 150 000           |        | Cout amorti          | 0,83%         | 0,82%         |
| DATA VORA CCA                        |        | 160 000           | -120 000          | 0              | 40 000            |        | Cout amorti          | 0,22%         | 0,21%         |
| POLYSMART SA CCA 12-12-2018          |        | 700 000           | -175 000          | 0              | 525 000           |        | Cout amorti          | 2,89%         | 2,85%         |
| METHANIA CCA 31-12-2019              |        | 160 000           | 0                 | 0              | 160 000           |        | Cout amorti          | 0,88%         | 0,87%         |
| POLYSMART CCA 31/03/2020             |        | 200 000           | -50 000           | 0              | 150 000           |        | Cout amorti          | 0,83%         | 0,82%         |
| <b>TOTAL</b>                         |        | <b>13 734 423</b> | <b>3 499 592</b>  | <b>112 315</b> | <b>17 346 330</b> |        |                      | <b>95,55%</b> | <b>94,28%</b> |

**5.1.2 : Placements monétaires et disponibilités**

Les placements monétaires et disponibilités présentent un solde de 215 DT au 31 décembre 2022, contre un solde de 33 316 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

| <i>(En TND)</i> |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|
| <b>Libellé</b>  | <b>31-déc-22</b> | <b>31-déc-21</b> |
| Banque          | 215              | 33 316           |
| <b>Total</b>    | <b>215</b>       | <b>33 316</b>    |

**5.1.3 : Créances d'exploitation**

Les créances d'exploitation présentent un solde de 1 050 644 DT au 31 décembre 2022, contre un solde de 881 957 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

| <i>(En TND)</i>       |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>Libellé</b>        | <b>31-déc-22</b> | <b>31-déc-21</b> |
| Intérêts à recevoir   | 593 668          | 467 600          |
| Dividendes à recevoir | 456 976          | 414 357          |
| <b>Total</b>          | <b>1 050 644</b> | <b>881 957</b>   |

**5.1.4 : Opérateurs créditeurs**

Les opérateurs créditeurs présentent un solde de 143 779 DT au 31 décembre 2022, contre un solde de 190 797 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

| <i>(En TND)</i> |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|
| <b>Libellé</b>  | <b>31-déc-22</b> | <b>31-déc-21</b> |
| Gestionnaire    | 115 759          | 184 670          |
| Dépositaire     | 28 020           | 6 127            |
| <b>Total</b>    | <b>143 779</b>   | <b>190 797</b>   |

**5.1.5 : Autres créditeurs divers**

Les autres créditeurs divers présentent un solde de 100 123 DT au 31 décembre 2022, contre un solde de 74 753 DT au 31 décembre 2021 et se détaillent comme suit :

| <i>(En TND)</i>                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Libellé</b>                     | <b>31-déc-22</b> | <b>31-déc-21</b> |
| Jetons de présence                 | 85 000           | 60 000           |
| Honoraires commissaire aux comptes | 15 000           | 13 000           |
| Etat, Impôts et taxes              | 15               | 15               |
| Débiteurs et créditeurs divers     | 108              | 1 738            |
| <b>Total</b>                       | <b>100 123</b>   | <b>74 753</b>    |

**5.1.6 : Capital**

Les mouvements enregistrés sur le capital, au cours de l'exercice, se détaillent ainsi

|  | <i>(En TND)</i>  |
|--|------------------|
| <b>Libellé</b>   | <b>31-déc-21</b> |
| Montant  | 17 837 482       |
| Nombre de parts émises                                       | 147 878          |
| Nombre de copropriétaires                                    | 11               |
| <b>Souscriptions réalisées</b>                               |                  |
| Montant  | 0                |
| Nombre de parts émises                                       | 0                |
| Nombre de copropriétaires nouveaux                           | 0                |
| <b>Rachats effectués</b>                                     |                  |
| Montant  | 0                |
| Nombre de parts rachetées                                    | 0                |
| Nombre de copropriétaires sortants                           | 0                |
| <b>Autres mouvements</b>                                     |                  |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres | 887 388          |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres       | 40 503           |
| Régularisation des sommes non distribuables                  | 0                |
| Droits de sortie   | 0                |
| Frais de négociation   | 0                |
| <b>Capital au 31/12/2022</b>                                 |                  |
| Montant  | 18 765 373       |
| Nombre de parts  | 147 878          |
| Nombre de copropriétaires                                    | 11               |

**5.2 Notes sur l'état de résultat****5.2.1 : Revenus**

Au cours de l'exercice 2022, les revenus s'élèvent à 519 771 DT contre un total de 787 772 DT courant 2021 et se sont détaillés comme suit :

| <b>Libellé</b>                               | <i>(En TND)</i> |                |
|--|-----------------|----------------|
|  | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
| Dividendes                                   | 363 623         | 604 961        |
| Revenus des obligations et valeurs assimilés | 156 148         | 182 811        |
| <b>Total</b>                                 | <b>519 771</b>  | <b>787 772</b> |

**5.2.2 : Charges de gestion des placements**

Au cours de l'exercice 2022, les charges de gestion des placements s'élèvent à 481 158 DT, contre un total de 477 313 DT courant 2021 et se sont détaillés comme suit :

| <b>Libellé</b>               | <i>(En TND)</i> |                |
|------------------------------|-----------------|----------------|
|                              | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
| Rémunération du gestionnaire | 459 265         | 459 460        |
| Rémunération du dépositaire  | 21 893          | 17 853         |
| <b>Total</b>                 | <b>481 158</b>  | <b>477 313</b> |

**5.2.3 Autres charges**

Au cours de l'exercice 2022, les autres charges s'élèvent à 41 665 DT, contre un total de 324 337 DT courant 2021 et se sont détaillés comme suit :

| <b>Libellé</b>                  | <i>(En TND)</i> |                |
|---------------------------------|-----------------|----------------|
|                                 | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
| Frais administratifs            | 30 740          | 30 000         |
| Services bancaires et assimilés | 224             | 226            |
| Autres charges                  | 10 588          | 8 360          |
| Impôts & taxes                  | 113             | 0              |
| Intérêts (*)                    | 0               | 285 751        |
| <b>Total</b>                    | <b>41 665</b>   | <b>324 337</b> |

(\*) Il s'agit de l'annulation des intérêts des CCA dont le recouvrement est incertain.

### 5.3 Autres notes aux états financiers

#### 5.3.1 Données par part et ratios pertinents

| Libellé "Données par part"   | 2022           | 2021           | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Revenus des placements   | 0,002          | 0,002          | 3,783          | 2,865          |
| Charges de gestion des placements                                    | -3,253         | -2,910         | -3,248         | -3,230         |
| <b>Revenus nets des placements</b>                                   | <b>-3,251</b>  | <b>-2,908</b>  | <b>0,535</b>   | <b>-0,365</b>  |
| Autres charges   | -0,282         | -0,261         | -0,300         | -0,262         |
| <b>Résultat d'exploitation (1)</b>                                   | <b>-3,533</b>  | <b>-3,169</b>  | <b>0,235</b>   | <b>-0,627</b>  |
| Régularisation du résultat d'exploitation                            | 0,000          | 0,000          | 0,000          | 0,000          |
| <b>Sommes distribuables de l'exercice</b>                            | <b>-3,533</b>  | <b>-3,169</b>  | <b>0,235</b>   | <b>-0,627</b>  |
| Variation des plus (ou moins) values potentielles                    | 6,001          | 3,939          | 4,785          | 4,122          |
| Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres               | 0,274          | 0,265          | -0,436         | 0,178          |
| <b>Plus (ou moins) values sur titres et frais de négociation (2)</b> | <b>6,275</b>   | <b>4,204</b>   | <b>4,349</b>   | <b>4,300</b>   |
| <b>Résultat net de l'exercice (1) + (2)</b>                          | <b>2,742</b>   | <b>1,035</b>   | <b>4,584</b>   | <b>3,673</b>   |
| Droits de sortie   | 0,000          | 0,000          | 0,000          | 0,000          |
| <b>Résultat non distribuable de l'exercice</b>                       | <b>6,275</b>   | <b>4,204</b>   | <b>4,349</b>   | <b>4,300</b>   |
| Régularisation du résultat non distribuable                          | 0,000          | 0,000          | 0,000          | 0,000          |
| <b>Sommes non distribuables de l'exercice</b>                        | <b>6,275</b>   | <b>4,204</b>   | <b>4,349</b>   | <b>4,300</b>   |
| <b>Valeur liquidative</b>  | <b>122,759</b> | <b>116,502</b> | <b>112,390</b> | <b>107,806</b> |

#### 5.3.2 Rémunération du gestionnaire et du dépositaire

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

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

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

La charge de la période s'élève à **459 265 DT TTC**

b- Le règlement intérieur qui lie la BIAT et le fonds d'amorçage « **Capitalease Seed Fund II** » prévoit le paiement d'une rémunération annuelle au taux de **0,1% HT** avec un minimum de **9 000 DT HT** la 1<sup>ère</sup> année à partir de la date de constitution du Fonds et **15 000 DT HT**.

La charge de l'exercice s'élève à **21 893 DT TTC**