

ETATS FINANCIERS

UNION DE FACTORING

Siège social : Ennour Building Centre Urbain Nord 1004

La société Union de Factoring publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2025 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 27 avril 2026. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des Commissaires aux Comptes, Mme Emna RACHIKOU (FMBZ KPMG Tunisie) et M Chiheb GHANMI (G.A.C –MGI Worldwide).

BILAN ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2025

(Exprimé en Dinars)

Actifs	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024
ACTIFS NON COURANTS			
<i>Immobilisations incorporelles et corporelles</i>	1	6 589 057	6 227 480
Moins : Amortissements		(5 220 168)	(5 028 962)
Total des immobilisations corporelles et incorporelles		1 368 889	1 198 518
<i>Immobilisations financières</i>	2	24 099 356	20 662 156
Moins : Provisions		(3 923 533)	(3 923 533)
Total Immobilisations financières		20 175 823	16 738 623
<i>Autres actifs non courants</i>		0	0
Total des actifs non courants		21 544 713	17 937 142
<i>Affecturations et comptes rattachés</i>	3	186 544 568	153 048 150
Moins : Provisions & Agios réservés	4	(12 417 829)	(12 051 839)
Autres actifs courants	5	5 272 842	5 630 496
<i>Liquidités et équivalents de liquidités</i>	6	4 404 642	13 179 385
Total des actifs courants		183 804 224	159 806 192
TOTAL DES ACTIFS		205 348 936	177 743 334

BILAN ARRÊTÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2025
(Exprimé en Dinars)

Capitaux Propres & Passifs	Note	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Capitaux propres			
<i>Capital social</i>		15 000 000	15 000 000
<i>Réserves Légales</i>		1 500 000	1 500 000
<i>Réserves Fonds Social</i>		48 371	31 307
<i>Réserves Pour Réinvestissements exonérés</i>		24 258 981	25 025 788
<i>Résultats Reportés</i>		8 638 464	2 698 209
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		49 445 817	44 255 304
<i>Résultat de l'exercice</i>		3 618 056	7 503 449
Total des capitaux propres avant affectation	7	53 063 873	51 758 753
<i>Provisions Pour Risques et Charges</i>			
<i>Emprunt Obligataire</i>			0
<i>Fonds de Garantie</i>		31 202 665	32 815 992
<i>Passifs liés aux obligations IDR</i>		594 599	594 599
Total des passifs non courants	8	31 797 264	33 410 591
<i>Adhérents et comptes rattachés</i>	9	6 586 640	8 850 110
<i>Autres passifs courants</i>	10	9 818 275	9 973 340
<i>Concours bancaires et autres passifs</i>	11	104 082 884	73 750 540
Total des passif courants		120 487 799	92 573 990
TOTAL DES PASSIFS		152 285 063	125 984 581
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		205 348 936	177 743 334

Engagements Hors Bilan
AU 31 DÉCEMBRE 2025
(Exprimé en Dinars)

Désignations	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Engagements Donnés	2 374 467	1 862 113
Affacturage Import	2 374 467	1 862 113
Engagements Reçus	13 364 257	12 874 322
Garanties Réelles	10 265 401	10 373 284
Garanties Financières	451 038	451 038
Affacturage Import	2 050 000	2 050 000
Affacturage Domestique avec recours	597 818	

ÉTAT DE RÉSULTAT
Du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2025
(Exprimés en Dinars)

		31 décembre 2025	31 décembre 2024
Revenus d'Affacturage			
Commissions d'Affacturage	12	5 175 117	7 806 018
Produits Financiers de Mobilisation	13	16 565 056	23 301 885
Autres Produits Financiers de Placement		251 531	1 068 283
Total des Produits d'Exploitation		21 991 703	32 176 186
Charges Financières nettes	14	(7 221 857)	(12 296 573)
PRODUIT NET D'AFFACTURAGE		14 769 847	19 879 613
Provisions Nettes aux Comptes Affacturages		(974 550)	(724 991)
Dotations		(1 678 871)	(1 767 472)
Reprises		704 321	1 042 480
Résultat sur créances radiées	16		
Pertes sur Créances Radiées		(726 803)	(4 523 701)
Reprises de Provisions suite à la Radiation des Créances		726 803	4 523 701
Provisions Nettes pour dépréciation des titres			(230 000)
Autres Produits d'exploitation	17	20 111	12 750
Frais du Personnel	18	(6 172 180)	(5 719 468)
Frais Généraux	19	(1 971 854)	(1 807 576)
Amortissement et Provisions	20	(302 644)	(333 836)
Total Autres Charges & Produits		(9 401 117)	(8 803 122)
RESULTAT D'EXPLOITATION		5 368 730	11 076 490
Impôt sur les bénéfices*	21	(1 445 868)	(3 279 019)
Contribution au Budget de l'Etat		(304 805)	(294 023)
Résultat net de l'exercice		3 618 056	7 503 449

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE
Du 1^{er} janvier au 31 Décembre 2025
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Encaissement reçus des Tirés		465 024 116	706 180 367
Financement des adhérents		(376 416 171)	(593 985 867)
Encaissements provenant des crédits à court terme	22	403 000 000	408 115 215
Remboursement des crédits à court terme	23	(475 167 809)	(470 916 067)
Sommes versées aux Fournisseurs et au Personnel	24	(14 469 793)	(14 497 493)
Intérêts payés	25	(6 414 450)	(11 008 144)
Revenus des placements		1 246 963	313 733
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		(3 197 143)	24 201 745
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	26	(21 168)	(5 277)
Encaissement provenant de la cession d'immobilisations		15 000	
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	27	(4 477 500)	(4 399 947)
Encaissement provenant de la cession d'immobilisations Financières	28	5 244 300	852 950
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement		760 632	(3 552 274)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes et autres distributions		(2 208 959)	(2 208 959)
Encaissements emprunts			
Remboursement emprunts			
Flux de trésorerie provenant des activités de financement		(2 208 959)	(2 208 959)
Variation de trésorerie		(4 645 470)	18 440 512
Trésorerie au début de l'exercice		7 627 098	(10 813 414)
Trésorerie à la clôture de l'exercice	29	2 981 628	7 627 098
Variation de trésorerie		(4 645 470)	18 440 512

1 Présentation et principes

1.1- Présentation de la société

Union de Factoring "UNIFACTOR" est un établissement financier créé sous forme de société anonyme de droit Tunisien le 27 Avril 2000. Son siège social, est sis à Ennour Building Centre Urbain Nord 1004 Tunis.

L'activité de la société est régie par la loi n° 2016-48 du 11 Juillet 2016 relative aux Banques et aux établissements Financier.

La société a pour objet principal d'effectuer des opérations de factoring au sens de l'article 8 de la loi 2016-48.

Initialement son capital social était de 6.000.000 D divisé en 1 200 000 actions de nominal de 5 D. Il a été augmenté successivement de 4.000.000 D par l'émission de 800.000 actions de nominal de 5 D suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 2 novembre 2006 et de 5.000.000 D par émission de 1.000.000 actions de nominal de 5 D suite à la décision de l'AGE tenue le 12 mars 2010. Ainsi, son capital actuel s'élève 15.000.000 D divisé en 3.000.000 actions de nominal de 5 D.

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

Actionnaires	Nombre Actionnaire	Nombre d'Actions	Montant EN D	% du capital
Actionnaires tunisiens	26	3 000 000	15 000 000	100,00%
Personnes morales	17	2 453 076	12 265 380	81,77%
Ayant 3% et plus	10	2 215 246	11 076 230	73,84%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	4	206 630	1 033 150	6,89%
Public ayant au maximum 0,5%	3	31 200	156 000	1,04%
Personnes physiques	13	546 924	2 734 620	18,23%
Ayant 3% et plus	4	496 724	2 483 620	16,56%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	1	36 000	180 000	1,20%
Public ayant au maximum 0,5%	8	14 200	71 000	0,47%
Actionnaires étrangers	0			0,00%
Total	30	3 000 000	15 000 000	100%

Les principaux actionnaires détenant plus de 5% sont les suivants :

N°	Nom & Prénom / Raison Sociale	Nombre	Participation	
			Montant	en %
1	CARTE VIE	397 330	1 986 650	13,24%
2	B N A	375 000	1 875 000	12,50%
3	A T L	340 000	1 700 000	11,33%
4	Amen Bank	277 338	1 386 690	9,24%
5	A T B	209 243	1 046 215	6,97%
6	Mohamed Sadok DRISS	202 189	1 010 945	6,74%
7	SPDIT SICAF	150 000	750 000	5,00%

1.2 Principes et Méthodes comptables appliqués

Les états financiers sont établis conformément aux dispositions du système comptable des entreprises. Les principes comptables les plus significatifs retenus pour la préparation des états financiers se résument comme suit :

Déclaration de conformité

Les états financiers d'UNIFACTOR, arrêtés au 31 décembre 2025, ont été établis conformément aux principes comptables généralement reconnus en matière de continuité de l'exploitation qui prévoient que la société sera en mesure de réaliser ses éléments d'actif et de s'acquitter de ses obligations dans le cours normal des affaires.

Lesdits principes s'appuient sur :

- Le Système Comptable des Entreprises promulgué par la loi N° 96-112 du 30 décembre 1996
- Les circulaires de la Banque Centrale de Tunisie et notamment la circulaire BCT N° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée et complétée par les circulaires subséquentes.

UNIFACTOR applique, en outre, et en l'absence de dispositions spécifiques prévues par le Système Comptable des Entreprises, certaines dispositions contenues dans les normes internationales d'informations financières IFRS. Il s'agit des normes suivantes :

- IAS 19 – Avantages au personnel.
- IAS 33 – Résultat par action.
- IAS 39 – Instruments financiers : comptabilisation et évaluation.

UNIFACTOR considère que les dispositions contenues dans ces normes et traitant des avantages au personnel ainsi que du calcul du résultat de base et du résultat dilué par action, n'ayant pas de similaire en Tunisie, ne sont pas incompatibles avec le référentiel comptable appliqué et peuvent donc être utilisées à titre d'orientation.

Pour présenter ses états financiers de synthèse, et en raison de l'absence d'une norme comptable Tunisienne qui répond aux spécificités de l'activité des établissements financiers de Factoring, et en concertation avec le régulateur, UNIFACTOR a adopté, depuis l'exercice clos le 31 décembre 2000, des modèles harmonieux avec les prescriptions de la norme comptable NCT 01 et NCT 21.

- **Bilan.**

Le classement des actifs et des passifs conformément à la NCT 1.

La présentation des postes d'actifs pour leur valeur nette comptable. Les informations relatives aux valeurs brutes ainsi qu'aux comptes correcteurs qui leurs sont rattachées amortissements cumulés, provisions pour dépréciation et produits réservés sont fournies au niveau des notes aux états financiers.

- **Etat de Résultat.**

Suivant les exigences de la BCT, le modèle adopté est celui dicté par la norme NCT 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. L'état de résultat doit faire apparaître les produits et les charges de façon à déterminer les valeurs et soldes intermédiaires suivants :

La valeur totale des produits d'exploitation d'affacturage

La valeur totale des charges d'exploitation d'affacturage

Le produit net d'affacturage PNA

Le résultat d'exploitation

Le résultat des activités ordinaires, lorsqu'il existe des éléments extraordinaires au titre de l'exercice en cours ou de l'exercice antérieur.

- **Etat de Flux de trésorerie est celui du modèle de référence.**

La présentation de l'état des flux de trésorerie est la présentation de référence.

- **Etat des engagements Hors Bilan.**

La présentation des engagements hors bilan dans une composante de synthèse faisant partie intégrante des états financiers.

Les principes comptables utilisés pour l'élaboration des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont identiques à ceux appliqués par la société pour l'élaboration de ses états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles figurent aux actifs pour leur coût d'acquisition et sont amorties sur leur durée de vie estimée selon le mode linéaire.

Les taux retenus sont les suivants :

Désignations	Durée Année	Taux
Logiciel métier et Autres Logiciels	3 et 5	33% et 20%
Bâtiment	20	5%
Matériel de transport	5	20%
Installations générales	10	10%
Mobilier et matériel de bureau	10	10%
Matériel informatique	3	33%

Opérations d'affacturage

Les opérations d'affacturage consistent en un ensemble de services couvrant la gestion, le financement et le cas échéant la garantie des créances des adhérents, dès lors qu'elles correspondent à des ventes fermes de marchandises effectivement livrées ou à des prestations de services réellement fournies.

Dans ce cadre, il est ouvert dans les livres de la société un compte courant au nom de l'adhérent, qui enregistre toutes les opérations traitées en exécution du contrat d'affacturage.

Ce compte est crédité du montant des créances transférées et d'une manière générale de toutes les sommes qui seraient dues à l'adhérent, et débité de toutes les sommes dont la société serait, à quelque titre que ce soit, créancière de l'adhérent.

En contrepartie de ses services, la société est rémunérée par :

- Une commission d'affacturage prélevée sur la base du montant des remises de factures transférées ;

Une commission de financement, calculée sur la base des financements consentis.

- **Politique de provisions**

La société constitue annuellement une provision pour dépréciation du compte affacturage conformément aux normes de division, de couverture des risques et de suivi des engagements objet de la circulaire N° 91-24 émise par la Banque Centrale de Tunisie le 17 décembre 1991, et telle que modifiée par les textes subséquents. De plus une dotation annuelle sera constatée intitulée provisions pour risques généraux.

Les provisions résultant de l'application de la circulaire sont déterminées, en appliquant les taux de provision par classe sur les risques bruts diminués de l'évaluation correspondante des garanties détenues sur les adhérents.

Les classes sont au nombre de 5 :

Actifs	Classe	Taux de
Actifs courants	0	0%
Actifs nécessitant un suivi particulier	1	0%
Actifs incertains	2	20%
Actifs préoccupants	3	50%
Actifs compromis	4	100%

Les classes ont été définies par la Banque Centrale de Tunisie de la manière suivante :

Classe 0 Actifs courants :

Actifs dont le recouvrement est assuré, concernant des entreprises ayant une situation financière équilibrée, une gestion et des perspectives d'activité satisfaisantes, un volume de concours financiers compatible avec son activité et sa capacité réelle de remboursement.

Classe 1 Actifs nécessitant un suivi particulier :

Actifs dont le recouvrement est encore assuré, concernant des entreprises dont le secteur d'activité connaît des difficultés ou dont la situation financière se dégrade.

Classe 2 Actifs incertains :

Actifs dont le recouvrement dans les délais est incertain, concernant des entreprises ayant des difficultés. Aux caractéristiques propres à la classe 1, s'ajoute au moins l'une de celles qui suivent :

- Un volume de concours financiers non compatible avec l'activité,
- L'absence de la mise à jour de la situation financière par manque d'information, des problèmes de gestion ou des litiges entre associés, des difficultés techniques, commerciales ou d'approvisionnement,
- La détérioration du cashflow compromettant le remboursement des dettes dans les délais,
- L'existence de retards de paiement des intérêts ou du principal entre 90 à 180 jours.

Classe 3 Actifs préoccupants :

Actifs dont le recouvrement est menacé, concernant des entreprises signalant un degré de pertes éventuelles. Ces actifs se rapportent à des entreprises ayant, avec plus de gravité, les caractéristiques de la classe 2 ou ayant des retards de paiement en principal ou en intérêts entre 180 et 360 jours.

Classe 4 Actifs compromis :

Actifs concernant des entreprises ayant, avec plus de gravité, les caractéristiques de la classe 3 ou présentant des retards de paiement en principal ou en intérêts au-delà de 360 jours.

Méthodologie de classification

Pour l'affacturage domestique avec recours, la classification est faite sur la base de la balance par âge des comptes tirés regroupés par adhérent, après imputation des fonds de garantie et des fonds disponibles revenant aux adhérents.

Pour l'affacturage domestique sans recours et l'affacturage à l'export, la classification est faite par tiré. Un tiré est classé selon l'âge des factures impayées ou en retard de paiement, non couvertes par le disponible et la garantie reçue de l'assureur ou du correspondant.

L'analyse de la situation financière du client n'est pas systématiquement prise en compte lors de l'évaluation des engagements de la société.

Provision additionnelle

La provision additionnelle prévue par la circulaire 2013-21 est calculée au taux de :

- 40% pour les actifs dont le séjour en classe 4 se situe entre 3 et 5 années ;
- 70% pour les actifs dont le séjour en classe 4 se situe entre 6 et 7 années ;
- 100% pour les actifs dont le séjour en classe 4 est supérieur ou égal à 8 ans.

Le risque net, base de calcul de la provision additionnelle correspond à la valeur de l'actif après déduction :

Des agios réservés ;

Des garanties reçues de l'Etat, des organismes d'assurance et des établissements bancaires ;

Des garanties sous forme de dépôts ou d'actifs financiers susceptibles d'être liquidés sans que leur valeur soit affectée ;

Des provisions constituées conformément aux dispositions de l'article 10 de la circulaire N° 91-24.

La classification est faite sur la base de la balance par âge des comptes tirés regroupés par adhérent.

Provision collective

Les contreparties non dépréciées individuellement et relevant des classes 0 et 1, font l'objet d'une analyse du risque par portefeuilles homogènes (secteur d'activité) et ce conformément aux dispositions de l'article 1er de la circulaire de la BCT n° 2012-02 du 11 janvier 2012 et de l'article 10 bis de la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 tel qu'ajouté par l'article 4 de la circulaire de la BCT n° 2012-09 du 29 juin 2012 et par la circulaire n°2021-01 du 11 janvier 2021, n°2022-02 du 4 mars 2022, n°2023-02 du 24 février 2023 et n°2024-01 du 19 janvier 2024.

Cette analyse consiste dans:

- La détermination pour chaque groupe de contreparties d'un taux de migration moyen observé au cours des années antérieures. Les taux de migration historiques du groupe des contreparties sont majorés par des taux prédéfinis par secteur.

Au vu des très faibles taux de migrations observés sur l'historique de la société. UNIFACTOR, dans le calcul de la provision collective, les taux de migration moyens sont majorés par les écarts types standard au lieu des majorations préconisées par la circulaire.

Cette méthode a été autorisée par la Banque Centrale de Tunisie. Eu égard aux spécificités de l'activité de Factoring (délais moyens de Financements inférieurs à 90 jours et quasi-absence de la notion de risques latents),

- La détermination par la suite du taux de provisionnement moyen sur le risque additionnel observé durant les années antérieures à 2025 à partir des taux de provisionnement pour chaque groupe de contreparties.

Ces taux ne doivent en aucun cas être inférieurs aux taux de provisionnement minimum. L'application des taux de provisionnement inférieurs aux taux minimaux doit être motivée et autorisée par la Banque Centrale de Tunisie.

Eu égard aux spécificités de l'activité de Factoring (délais moyens de Financements inférieurs à 90 jours et quasi-absence de la notion de risques latents).

La BCT a agréé l'application du taux historique de provisionnement moyen au lieu du minimum exigé par la circulaire.

Taxe sur la valeur ajoutée

Du fait qu'elle réalise simultanément des opérations taxables et des opérations non taxables, la société a le statut d'assujetti partiel. Elle est soumise, d'après l'article 9 II du code de la TVA, pour le calcul de la taxe déductible, à des dispositions spécifiques qui ont pour but de limiter la déduction à une fraction de la taxe « d'amont ». La fraction de taxe non récupérée est constatée soit en charge soit en immobilisation selon la nature de l'opération. La fraction récupérable est portée au débit du compte « Etat, TVA ». La TVA collectée est enregistrée directement au crédit du compte « Etat, TVA ». En fin de période, le solde du compte « Etat, TVA » 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.

Impôt sur les sociétés

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés selon les règles du droit commun. Elle ne bénéficie à ce titre d'aucune exonération résultant d'avantages fiscaux accordés ou autres. L'impôt sur les sociétés dû est décompté au taux de 40% et ne peut être inférieur au minimum de 0,2% du total des revenus d'affacturage brut toutes taxes comprises.

Autres impôts et taxes :

UNIFACTOR est, essentiellement, soumise aux autres taxes suivantes :

La taxe sur les établissements industriels et commerciaux T.C.L, conformément aux dispositions de l'article 35 du code de la fiscalité locale.

La taxe de formation professionnelle perçue sur la base d'une déclaration mensuelle et calculée au taux de 2% sur la base du montant total des traitements, salaires, avantages en nature et toutes autres rétributions versées aux salariés.

La Contribution au FO.PRO.LOS perçue sur la base d'une déclaration mensuelle et calculée au taux de 1% sur la base du montant total des traitements, salaires, avantages en nature et toutes autres rétributions versées aux salariés.

2 – Notes Détaillées

2.1- Le Bilan

Note 1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles acquises ou créées sont constituées d'actifs non monétaires identifiables sans substance physique Logiciels métier et autres. Les immobilisations corporelles, comprennent les éléments physiques et tangibles durables susceptibles de générer, au profit de la société, des avantages économiques futurs. Sont inclus dans le coût des immobilisations, le prix d'achat, les droits et taxes supportés et non récupérables et les frais directs.

Elles totalisent, au 31 décembre 2025, une valeur nette comptable de **1 369 KD** contre **1 199 KD** au 31 décembre 2024. Le tableau des immobilisations incorporelles et corporelles et des amortissements y afférents se présente comme suit :

NOTE 1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES & INCORPORELLES

U :D

Désignations	Taux Amort	Valeurs Brutes				Amortissements				Valeur Comptable Nette
		Début Exercice	Acquisitions	Cessions	Fin Exercice	Début Exercice	Dotations Exercice	Cessions	Fin Exercice	
Immobilisations Incorporelles										
Logiciel Métier:		1 408 293	17 018	0	1 425 311	1 407 726	0	0	1 407 726	17 585
Logiciel PROFACTOR	33%	90 000			90 000	90 000			90 000	0
Logiciel AQUARIUS	20%	1 317 726			1 317 726	1 317 726			1 317 726	0
Autres Logiciels	33%	567	17 018		17 585	0			0	17 585
Logiciel Bureautiques :	33%	436 449			436 449	429 294	6 219		435 513	936
Immobilisations Incorporelles en cours										
Sous Total Immobilisations Incorporelles		1 844 742	17 018	0	1 861 760	1 837 020	6 219	0	1 843 239	18 520
Immobilisations Corporelles										
Bâtiment siège	5%	2 204 841			2 204 841	1 324 551	111 004		1 435 555	769 286
Matériel de transport	20%	760 439		43 800	716 639	524 501	89 292	43 800	569 993	146 646
Agencement & installations générales	10%	338 956			338 956	308 825	12 143		320 967	17 989
Mobilier & matériel de bureau	10%	169 935	3 358		173 293	157 877	3 267		161 144	12 149
Matériel informatique	33%	908 568			908 568	876 188	13 082		889 270	19 299
Immobilisations Corporelles détenues en vue de Vente										
Terrain			385 000		385 000	385 000			385 000	385 000
Sous total immobilisations corporelles		4 382 739	3 358	43 800	4 342 298	3 191 942	228 787	43 800	3 376 929	1 350 369
Total immobilisations corporelles		6 227 481	405 377	43 800	6 589 058	5 028 962	235 006	43 800	5 220 169	1 368 889

Note 2 Immobilisations financières

Le solde de cette rubrique s'élève à **20 176 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **16 739 KD** au 31/12/2024.

U : D

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Participation Capital Risque ATD SICAR	8 448 175	4 510 975
Participation Capital Risque SICAR INVEST	2 156 000	2 156 000
Participation Capital BBM	2 500 000	2 500 000
Participation Capital PROINJECT	3 000 000	3 000 000
Participation Capital GIPA	7 400 022	7 400 022
Provision P Dépréciation Part & Créance liée	-3 923 533	-3 923 533
Participation Emprunt National 2021	0	500 000
Cautionnements Versés	560	560
Placement Epargne IDR	594 599	594 599
Total	20 175 823	16 738 623

Le détail des Participations entrant dans le cadre des Fonds gérés confiés à l'ATD, à la Sicar Invest ou des prises de participation directes, se dressent comme suit :

U : D

FG-SICAR- /- Participati ons Directes	Encours Fonds 31- 12-2025	Fonds Placés	Fonds Non Placés	Les participations	Encours 2025	Cumul Provisions 31/12/202 4	Dotations Prov 31-déc- 25	Cumul Provisions 31/12/202 5	VCN déc-25
Sicar Invest	920	920	0	TUNISIE PHARMA	230	230	0	230	0
				BRIQUETERIE BMZ	690	690	0	690	0
	1 236	1 236	0	LE RACCORDEMENT	236	236	0	236	0
				COMPLEXE TLILI DE PRODUCTION AVICOLE	1 000	1 000	0	1 000	0
	2 156	2 156	0	Total Sicar Invest	2 156	2 156	0	2 156	0
ATD Sicar	304	304	0	CTIIA	220	220	0	220	0
				NOUVA POULE	84	84	0	84	0
	1 464	1 464	0	PROMOCHIMICA	1 464	1 464	0	1 464	0
	2 203	2 195	8	METAL SERVICE CENTER MSC	2 195	0	0	0	2 195
	4 478	0	4 478						
	8 449	3 963	4 486	Total ATD Sicar	3 963	1 768	0	1 768	2 195
Participati ons Directes	2 500	2 500	0	Briqueterie BIR MCHARGUA -Poulina	2 500	0	0	0	2 500
	3 000	3 000	0	Société PROINJECT- Groupe Poulina	3 000	0	0	0	3 000
	3 000	3 000	0	Société GIPA-Groupe Poulina	3 000	0	0	0	3 000
	4 400	4 400	0	Société GIPA-Groupe Poulina	4 400	0	0	0	4 400
	12 900	12 900	0	Total Participations Direct	12 900	0	0	0	12 900
	23 504	19 019	4 486	Total	19 019	3 924	0	3 924	15 095

Note 3 Affacturages et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'élève à **186 545** KD au 31/12/2025, contre un solde de **153 048** KD au 31/12/2024.

U : D

Désignation	31 décembre 2025	Au 31 Décembre 2024
Affacturages achats domestique	158 304 580	133 842 674
Affacturages achats export	1 179 929	1 179 929
Affacturages achats import	2 226 139	1 390 591
Affacturages effet à l'encaissement	21 175 111	12 641 902
Affacturages Comptes Courants Adhérents Débiteurs	3 658 809	3 993 055
Total	186 544 568	153 048 150

Affacturation domestique

- Affacturation Achats Sans recours. Il s'agit du solde des opérations réalisées avec garantie de l'insolvabilité de l'acheteur.
- Affacturation Achats avec recours. Le solde de ce compte représente le solde des opérations réalisées sans la garantie de l'insolvabilité de l'acheteur.
- Affacturation Effets à l'encaissement. Il s'agit du compte qui enregistre les effets reçus des tirés suite aux diverses opérations de recouvrement et qui sont remis aux banques pour encaissement.

Affacturation internationale

- Affacturation Export. Il s'agit de l'achat et du financement des créances d'un exportateur Tunisien sur un client étranger avec la garantie d'un correspondant.
- L'affacturation Import. C'est un service qui est destiné aux vendeurs étrangers qui réalisent un chiffre d'affaires sur la Tunisie. UNIFACTOR est sollicité par le factor étranger pour la garantie et le recouvrement de la créance.

Note 4 Provisions & Agios réservés

Le solde de cette rubrique s'élève à **12 418** KD au 31/12/2025, contre un solde de **12 052** KD au 31/12/2024.

U : D

Désignation	31 décembre 2025	Au 31 Décembre 2024
Agios réservés	1 095 799	1 032 737
Provisions Aux Comptes d'Affacturation	10 296 223	10 197 860
Provisions Collectives	960 536	755 970
Provisions Pour Dépréciation Engagements Import	65 272	65 272
Total	12 417 829	12 051 839

Analyse et classification des créances sur la clientèle

Les engagements de la société, sur la base de la classification arrêtée au 31/12/2025, se présentent comme suit :

Libellé	ANALYSE PAR CLASSE au 31/12/2025					
	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	TOTAL
	Actifs Courants	Actifs nécessitant un suivi particulier	Actifs incertains	Actifs préoccupants	Actifs compromis	
Encours	152 337 232	10 443 337	495 853	1 735 990	20 601 526	185 613 938
Factures non financées	353 799	310 553	2 799	11 086	194 102	872 339
TOTAL ENCOURS FINANCIERS	151 983 433	10 132 784	493 054	1 724 905	20 407 424	184 741 600
Garanties FDG	20 959 862	2 143 888	136 905	674 481	5 553 188	29 468 324
Garanties Financières					410 768	410 768
Assurance / Encours	250 436	69 517	18 301	0	0	338 253
Règlement en Plus + Règlement non affecté	128 241	126 500	21 792	71 776	655 489	1 003 798
Dation					361 850	361 850
ENCOURS GLOBAL	130 644 895	7 792 879	316 057	978 648	13 426 128	153 882 306
Engagements par signature	2 121 057	0	0	0	253 410	2 374 467
Assurance / EPS	1 414 339					1 414 339
ENGAGEMENTS HORS BILAN	706 718	0	0	0	253 410	960 128

TOTAL ENGAGEMENTS	131 351 613	7 792 879	316 057	978 648	13 679 538	154 842 435
Produits réservés			1 396	64 501	1 029 902	1 095 799
Provisions à base individuelle			17 685	361 494	7 300 508	7 679 687
Provisions additionnelles					2 692 161	2 692 161
COUVERTURE DES ACTIFS CLASSES EN B2, B3 ET B4	0	0	19 081	425 995	11 022 571	11 467 647
ENGAGEMENTS NETS	131 351 613	7 792 879	296 976	552 653	2 656 968	143 374 788

Ratio des actifs non performants	0,20%	0,63%	8,83%
	9,67%		
Ratio de couverture des actifs non performants par les provisions et agios réservés	6,04%	43,53%	80,58%
	76,58%		

Le ratio des actifs accrochés s'établit au 31 Décembre 2025, à **9,67%** après radiation contre **11,85%** en 2024. Quant au ratio de couverture des engagements par les provisions et les agios réservés s'établissent en 2025 à **76,58%** contre **78,77%** en 2024.

Note 5 Autres actifs courants

Le solde de cette rubrique s'élève à **5 273 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **5 630 KD** au 31/12/2024.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Personnel Avances & Acomptes	87 186	91 733
Etat Impôts et Taxes	2 774 413	1 891 169
Débiteurs Divers	23 216	11 830
Produits à Recevoir Intérêts ATD SICAR	332 328	1 283 135
Produits à Recevoir / Com	15 000	15 000
Charges Payées ou Comptabilisées d'Avance	1 935 813	2 248 282
CHARGES A PAYER CNSS	8 149	
Produits à Recevoir Commission Bancaire	12 770	12 770
Produits à Recevoir Intérêts SICAR INVEST	23 702	23 702
Produits à Recevoir Intérêts EMP NAT 2014	22 600	22 360
Produits à Recevoir/PART BENEF	30 515	30 515
Produits à Recevoir / Com Import	7 148	0
Total	5 272 843	5 630 496

Note 6 Liquidités et équivalents de liquidités

Le solde de cette rubrique s'élève à **4 405 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **13 179 KD** au 31/12/2024.

U : D

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
BNA Agence du Siège CPD	6 567	6 567
AMEN BANK Agence CUN	77	77
AMEN BANK AG CUN DEPENSES	1 417	
ATB Saadi Unifactor Fonds Social	296	168
Caisses	5 249	4 197
BANQUE DE L'HABITAT CUN	920 496	2 005 807
ATTIJARI BANK	10 576	19 463
Placement Courant Lié au Cycle	540 000	5 244 000
Amen bank ag siege	1 491 507	1 855 034
EMPRUNT NATIONAL 2021	500 000	
Affacturages chèques a l'encaissement	58 981	
Atb saadi	869 478	4 044 072
Total	4 404 642	13 179 385

Note 7 Capitaux propres

Le solde de cette rubrique s'élève à **53.064 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **51.759 KD** au 31/12/2024.

Les capitaux propres se détaillent au 31 Décembre comme suit :

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Capital social	15 000 000	15 000 000
Reserves legales	1 500 000	1 500 000
Reserves fonds social	48 371	31 307
<i>Reserves Pour Reinvestissement exonérés</i>	24 258 981	25 025 788
Résultats Reportés	8 638 464	2 698 209
Résultat en Instance d'Affectation	0	0
Total	49 445 817	44 255 304

Désignations	2025	2024
Capital social	15 000 000	15 000 000
Réserves Légales	1 500 000	1 500 000
Réserves Fonds Social	48 371	31 307
Réserves Pour Réinvestissements exonérés	24 258 981	25 025 788
Résultats Reportés	8 638 464	2 698 209
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	49 445 817	44 255 304
Résultat de l'exercice	3 618 056	7 503 449
Total des capitaux propres avant affectation	53 063 873	51 758 753
Nombre d'actions	3 000 000	3 000 000
Valeur nominale de l'Action	5	5
Résultat de base par action	17,688	17,253

Les capitaux propres se détaillent au 31 décembre 2025 comme suit :

U : D

Désignations	Capital social	Réserve légale	Réserve Fonds Social	Réserves Réinvest Exonéré	Résultats Reportés	Dividendes	Résultat de la période	Total capitaux propres
Solde Avant Affectation au 31/12/2024	15 000 000	1 500 000	31 307	25 025 788	2 698 209	0	7 503 449	51 758 753
Résultats Reportés 2023					-2 698 209		2 698 209	0
Réserves Légales							0	0
Réserves Disponibles (R. Réinvestissement Exonérés)				-5 244 300			5 244 300	0
Réserves pour Réinvestissements Exonérés 2024				4 477 493			-4 477 493	0
Réserves pour Fonds Social			80 000				-80 000	0
Dividendes						2 250 000	-2 250 000	0
Résultats Reportés 2024					8 638 464		-8 638 464	0
Solde Après Affectation au 31/12/2024	15 000 000	1 500 000	111 307	24 258 981	8 638 464	2 250 000	0	51 758 753
Utilisations Réserves pour Fonds Social			-62 936					-62 936
Distributions de Dividendes 2024						-2 250 000		-2 250 000
Résultats 2025							3 618 056	3 618 056
Solde Avant Affectation au 31/12/2024	15 000 000	1 500 000	48 371	24 258 981	8 638 464	0	3 618 056	53 063 873

- Le niveau des Capitaux Propres Avant affectation a augmenté de **+3 %** passant de **51.759 KD** fin 2024 à **53.064 KD** fin 2025.
- A noter que le niveau de capitaux propres est passé de **7.729 KD** fin 2009 à **53.064 KD** au 31 Décembre 2025,

U : KD

Désignations	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 Avant affectation
Capitaux propres avant résultat de l'exercice	6 363	12 725	14 607	16 853	17 341	18 935	20 754	22 430	24 218	26 871	29 827	34 727	35 828	37 795	40 253	44 255	49 446
Résultats de l'exercice	1 366	1 908	2 269	2 166	2 377	2 911	3 223	2 738	4 059	4 513	4 951	4 151	4 278	4 771	6 318	7 503	3 618
Capitaux propres après affectation	7 729	14 633	16 876	19 019	19 718	21 846	23 977	25 168	28 277	31 384	34 778	38 878	40 106	42 566	46 571	51 759	53 064
Évolution	21%	89%	15%	13%	4%	11%	10%	5%	12%	11%	11%	12%	3%	6%	9%	11%	3%

Note 8 Passif non courant :

Le solde de cette rubrique s'élève à **31 797 KD** au 31/12/2025, contre **33 411 KD** au 31/12/2024:

U :
D

Désignation	Au 31 Décembre 2025	Au 31 Décembre 2024
Fonds de Garantie	31 202 665	32 815 992
Passifs liés aux obligations IDR	594 599	594 599
Total	31 797 264	33 410 591

- **Fonds de Garantie :**

Le solde du compte Fonds de garantie s'élève à **31 203KD** au 31/12/2025, contre **32 816 KD** au 31/12/2024 :

U : D

Désignation	Au 31 Décembre 2025	Au 31 Décembre 2024
Fonds de Garantie	31 202 665	32 815 992
Total	31 202 665	32 815 992

Le compte Fonds de garantie enregistre les prélèvements effectués sur les opérations d'affacturage pour constituer un dépôt de garantie. Ce compte est alimenté par un pourcentage du montant de chaque facture décaissée qui vient diminuer le montant du décaissement réel.

Note 9 Adhérents et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'élève à **6 587 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **8 850 KD** au 31/12/2024 :

U : D

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Comptes courants adhérents	4 352 533	7 451 550
Compte courant correspondant	2 234 107	1 398 559
Total	6 586 640	8 850 110

Le solde de ce compte représente le total des factures achetées et non décaissées, le solde des comptes de nos correspondants pour l'affacturage import et le solde des comptes adhérents qui sont financés par des billets à ordre non encore liquidés.

Note 10 Autres passifs courants

Le solde de cette rubrique s'élève à **9 818 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **9 973 KD** au 31/12/2024.

U : D

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Affecturages Règlements en plus	149 182	156 309
Provisions Pour Congés à Payer	336 659	264 958
Etat Impôt & Taxes	2 252 677	3 964 106
Compte Courant Actionnaires	43	19
C.N.S.S	261 823	351 504
Créditeurs Divers	123 030	167 996
Produits Perçus ou Comptabilisés d'Avance	4 238 296	2 663 101
Charges à Payer	1 005 180	1 160 593
Provisions Pour Indemnité Départ DG	100 000	100 000
Provisions Pour Salaire à Payer	1 116 251	977 257
Provisions Pour Dépréciation Comptes Débiteurs	154 448	86 809
Provisions pour Dépréciation Ecart Engagements	7 022	7 022
Provisions Pour Instances Bancaires	72 261	72 261
Rémunérations Dues Au Personnel	1 405	1 405
Provisions Pour Remboursement CNAM	0	0
Total	9 818 276	9 973 340

Note 11 Concours bancaires et autres passifs

Le solde de cette rubrique s'élève à **104 083 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **73 751 KD** au 31/12/2024.

U : D

Désignation	31 Décembre 2025	Au 31 Décembre 2024
Emprunts a1an	0	5 000 000
Mobilisation des Créances	4 108	3 442 253
Escompte Effets	54 754 742	0
Certificats de dépôts	49 000 000	65 000 000
Banques	324 034	308 287
Total	104 082 884	73 750 540

L'analyse des emprunts et des concours bancaires par maturité au terme de l'année 2025 se présente comme suit :

U : KD

Désignations	≤ 3 mois	> 3 mois ≤ 1 an	> 1 an ≤ 5 ans	> 5 ans	Total en principal (1)	Dettes rattachées (2)	Total Général (1)+(2)
Dettes Représentées par un titre	49 000	0	0	0	49 000	0	49 000
Dettes représentées par un titre dont l'échéance est inférieure à un an à la clôture	49 000	0	0	0	49 000	0	49 000
Certificats de dépôts	49 000	0			49 000		49 000
Dettes représentées par un titre dont l'échéance est supérieure à un an à la clôture	0	0	0	0	0		0
Emprunts Obligataires	0	0	0		0		0
Autres fonds empruntés	30 824	24 259	0	0	55 083	0	55 083
Escompte traites	30 824	23 931			54 755		54 755
Ligne de crédit non mobilisable		324			324		324
Autres concours		4			4		4
Total	79 824	24 259	0	0	104 083	0	104 083

2.2 - Etat de Résultat

Note 12 Commissions d'affacturage

Le solde de cette rubrique s'élève à **5 175 KD** au 31/12/2025, contre un **7 086 KD** au 31/12/2024.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Commissions d'affacturages	5 120 583	7 524 862
Com. p. echeance impayee taxables	105 470	114 030
Com. sur sign. billet a ordre taxable	19 022	133 756
COM SUR REPORT ECHEANCE	8 600	99 035
Frais d'Assurances Sans Recours + Import	-69 666	-63 160
Commissions d'Assurance	-8 892	-2 505
Total	5 175 117	7 806 018

Note 13 Produits financiers de mobilisation

Le solde de cette rubrique s'élève à **16 565 KD** au 31/12/2025, contre un solde **23 302 KD** au 31/12/2024

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Produits Financiers de Mobilisation	18 258 494	21 851 984
(+) Ppca n-1	2 663 101	4 076 170
(+) Agios n-1	1 032 737	1 069 569
(-) Ppca n	4 238 296	2 663 101
(-) Agios n	1 150 980	1 032 737
Total	16 565 056	23 301 885

Note 14 Charges financières nettes

Le solde de cette rubrique s'élève à **7 222 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **12 297 KD** au 31/12/2024.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Intérêts Des Certificats de Dépôts	5 444 205	6 830 556
Intérêts MOB CCP AMEN Bank	0	422 252
Intérêts Crédit CMT BH	0	1 538 144
Commission de souscription	213 341	268 845
Autres commissions	195 311	264 870
Interets debiteur comptes courants	310 370	856 016
Intérêts Crédit CMT BNA	0	366 629
Intérêts Crédit CMT ATTJERI	53 739	466 244
Commission de Tenue de Registre des Val Mobilières	2 042	2 040
Charges Financières Ex Antérieur ATB	-30 432	-4 863
Frais d'Escompte Effets	1 034 324	902 740
Intérêts Crédit CMT AMEN BANK	9 713	386 678
Produits Exercices Antérieurs CC AB	-3 119	-3 578
Produits Exercices Antérieurs CC BH	-7 637	
Total	7 221 857	12 296 573

Note 16 Provisions Nettes aux Comptes Affacturages

La composition du coût du risque au 31-12-2025 :

- ✓ Dotations individuelles de 725 926 D, liées aux nouvelles entrées, aux migrations de classes et aux ajustements ciblés ;
- ✓ Reprises sur provisions individuelles de 229 690 D, issues principalement des recouvrements (intégraux et partiels) ;
- ✓ Dotations additionnelles de 748 379 D, conformes aux exigences réglementaires ;
- ✓ Reprises sur provisions additionnelles de 474 630 D, liées à l'amélioration du profil de risque de certaines relations ;
- ✓ Dotations au titre de la provision collective de 204 566 D, en cohérence avec l'évolution du portefeuille.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Provisions Individuelles	496 235	815 540
Dotations pour Provisions individuelles	725 926	1 208 500
Reprises sur Provisions individuelles	-229 691	-392 960
Provisions Additionnelles	273 749	299 452
Dotations additionnelles	748 379	558 972
Reprises sur Provisions additionnelles	-474 630	-259 520
Créances Radiées	0	0
Pertes sur Créances Radiées	726 803	-4 523 701
Reprises de Provisions suite à la Radiation des Créances	-726 803	4 523 701
Provisions Collectives	204 566	-390 000
Provisions Collectives	204 566	-390 000
Total	974 550	724 991

Note 17 Autres produits d'exploitation

Le solde de cette rubrique s'élève à **20 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **13 KD** au 31/12/2024.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Profits non requérants	5 111	12 750
Produits Nets Sur Cessions Immobilisations	15 000	0
Total	20 111	12 750

Note 18 Frais du personnel

Le solde de cette rubrique s'élève à **6 172 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **5 719 KD** au 31/12/2024.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
SALAIRES MENSUELS	4 234 781	3 964 895
PRIMES A PAYER	637 037	581 559
PROVISIONS P CONGES PAYES	71 702	16 620
ASSURANCES DEPART A LA RETRAITE	149 627	138 778
CNSS-	845 040	795 688
ASSURANCE GROUPE	85 357	85 914
INDEMNITES DE STAGE	0	2 750
HABILLEMENT PERSONNEL & MEDECIN DE TRAVAIL	1 046	1 044
TFP	98 394	91 920
FOPROLOS	49 197	45 960
Provision Remboursement CNAM		-5 659
Total	6 172 180	5 719 468

Note 19 Frais Généraux

Le solde de cette rubrique s'élève à **1 972 KD** au 31/12/2025, contre un solde **1 808 KD** au 31/12/2024.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Achat de matières et fournitures	128 264	146 480
Loyer	49 104	46 826
Frais de Nettoyage et de syndic	33 380	43 370
Entretiens et réparations	36 880	28 759
Assurance	36 793	37 132
Travaux de Conceptions Documents UNIFACTOR	1 601	4 049
Formation et séminaires	19 628	6 638
Services informatiques	422 025	293 675
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	409 657	374 396
Publicités, publications, relations publiques	13 842	10 730
Frais de Déplacements-Bons de Restaurants	175 139	152 351
Frais postaux et de télécommunications	64 015	35 898
Services bancaires et assimilés	18 521	19 107
Frais d'Adhésion FCI	27 720	28 184
Frais d'Adhésion APTBEF	11 217	14 957
Jetons de présence	225 000	225 000
Rémunération des Comités	187 500	187 500
Pertes non Requérantes	3 982	7 625
T.C.L	48 440	62 915
Droits d'enregistrement et de timbres	238	572
Autres impôts et taxes	41 245	67 808
Frais de Missions	14 859	9 484
PERTES NON RECURENTES / EXERCICES ANTERIEURS	0	4 121
PERTE EXCEPTIONNELLE	1 805	0
Frais d'Abonnement ADSL SIEGE	0	0
FRAIS D'ADHESION C T F C I	1 000	0
Total	1 971 854	1 807 576

Note 20 Amortissements et provisions

Le solde de cette rubrique s'élève **303 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **334 KD** au 31/12/2024.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Dot.aux amort.des immob.incorp	6 219	48 879
Dot.aux amort.immo.corpo	228 787	255 047
Provision instance Bancaire		36 340
DOT PPD COMPTE DEBITEUR	67 638	-6 431
Total	302 644	333 836

Note 21 Impôts sur les bénéfices

Le solde de cette rubrique s'élève à **1 751** au 31/12/2025, contre un solde de à **3 573 KD** au 31/12/2024.

Désignation	31 décembre 2025	31 décembre 2024
Impôt sur les bénéfices	1 445 868	2 984 996
Provisions Pour CSS	152 403	294 023
Contribution au Budget de l'Etat	152 403	294 023
Total	1 750 674	3 573 042

2.3 - Etat de Flux de Trésorerie

Flux de trésorerie provenant de l'exploitation

Note 22 Encaissements provenant des crédits à court terme

Le solde de cette rubrique s'élève à **403 000 KD** au 31/12/2025 contre un solde de **408 115 KD** au 31/12/2024.

Désignations	31 décembre 2025	Au 31 décembre 2024
CAPITAL SALAMBO	123 000 000	
ATD	118 500 000	91 000 000
ATD CAPITAL	40 500 000	
CAP OBLIGATAIRE	24 500 000	
CAPITAL ALYSSA	21 000 000	
CARTE	11 500 000	87 500 000
ALYSSA	4 500 000	
GO Sicav	8 000 000	8 500 000
BH OBLIGATAIRE	6 500 000	
BH CAPITALISATION	7 000 000	
SOUKI ALYA	0	1 000 000
SOUKI HEDI	0	500 000
CGI	0	500 000
BNA CCT		21 040 460
AMEN BANK		31 574 755
BH CCT		20 000 000
ATTIJARI BANK CCT	7 000 000	20 000 000
CIL		85 000 000
BH INVEST TANIT	8 500 000	
CAPITAL HANNIBAL	1 000 000	
LA CARTE VIE	20 500 000	
UNION CAPITAL	1 000 000	
SERENITY CAP FINANCE HOLDING		10 500 000
FAYCEL EL ANOUAR		3 000 000
CAPITAL OBLIGATAIRE		11 000 000
SAMI BEN YOUSSEF		2 000 000
SONIA SOUKI		2 500 000
HELA BRIGUI HAMIDA		3 000 000
MR AMOURI		1 500 000
MAYODOR		2 000 000
HEND BOUAZIZ		500 000
SALMA BOUAZIZ		500 000
SOUKI AICHA		1 000 000
Salwa BEN ABDA		1 000 000
ZIED RUISSI		3 000 000
Total	403 000 000	408 115 215

Note 23 Remboursement des crédits à court terme

Le solde de cette rubrique s'élève à **475 168** KD au 31/12/2025, contre un solde de **470 916** KD au 31/12/2024.

Désignations	31 Décembre 2025	31 Décembre 2024
AMEN BANK	5 000 000	11 809 263
ATTIJERI BANK CCT	7 000 000	24 000 000
BH CCT	2 500 000	21 000 000
ATB	51 153 742	66 106 803
ATD	118 000 000	76 500 000
BH INVEST TANIT	13 500 000	
BNA CCT		21 000 000
CAPITAL OBLIGATAIRE		14 500 000
BNA		7 000 000
LA CARTE	62 500 000	74 500 000
CIL		85 000 000
SOUKI AICHA		1 500 000
FAYCEL EL ANOUAR		6 000 000
GO Sicav	7 000 000	9 500 000
MAYODOR		3 000 000
SOUKI ALYA	500 000	1 000 000
SAMI BEN YOUSSEF		4 000 000
SERENITY CAP FINANCE HOLDING		10 500 000
BH		20 000 000
BH OBLIGATAIRE	6 000 000	
MR AMOURI		2 000 000
SONIA SOUKI	1 000 000	2 500 000
CAP OBLIGATAIRE	25 500 000	
BOUGUILA HACHEMI		500 000
HELA BRIGUI HAMIDA		3 000 000
ZIED RUISSI		4 000 000
HEND BOUAZIZ		500 000
SALMA BOUAZIZ		500 000
Salwa BEN ABDA	1 000 000	1 000 000
CGI	500 000	
SOUKI HEDI	500 000	
HELA BRIGUI	1 000 000	
ATD CAPITAL	25 000 000	
CAPITAL ALYSSA	25 500 000	
CAPITAL HANNIBAL	1 000 000	
CAPITAL SALAMBO	121 014 067	
Total	475 167 809	470 916 067

Note 24 Sommes versées aux Fournisseurs et aux Personnels

Le solde de cette rubrique s'élève à **14 470 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **14 497 KD** au 31/12/2024.

Désignations	31 Décembre 2025	31 Décembre 2024
Personnel	3 030 153	2 847 134
Etat Impôt & Taxes	6 455 281	7 623 210
Fournisseurs et autres Tiers	4 984 359	4 027 149
Total	14 469 793	14 497 493

Note 25 Intérêts payés

Le solde de cette rubrique s'élève à **6 414 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **11 008 KD** au 31/12/2024.

Désignations	31 Décembre 2025	31 Décembre 2024
Intérêts Certificats de dépôts	3 391 444	5 816 865
Autres Commissions & Intérêts	3 023 006	5 191 279
Total	6 414 450	11 008 144

Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement

Note 26 Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles

Le solde de cette rubrique s'élève à **21 KD** au 31/12/2025, contre un solde de **5 KD** au 31/12/2024.

Désignations	31 Décembre 2025	31 Décembre 2024
Matériel de Transport		
Logiciel bureautique	17 673	
Agencement & installations générales		2 974
Mobilier & matériel de bureau	3 495	1 987
Matériel informatique		316
Total	21 168	5 277

Note 27 Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières

Le solde de cette rubrique s'élève à **4.476 KD** au 31/12/2025, contre le même solde au **4.400 KD** au 31/12/2024.

Désignations	31 Décembre 2025	31 Décembre 2024
Participation ATD	4 477 500	
Participation GIPA		4 399 947
Total	4 477 500	4 399 947

Flux de trésorerie liés aux activités de financement

Note 28 Cession d'Immobilisations Financières

Le solde de cette rubrique s'élève à **5 244 KD** au 31/12/2025, contre **853 KD** au 31/12/2024.

Désignations	31 décembre 2025	31 décembre 2024
FG 2015 ATD		
FG 2017 ATD	637 300	362 950
FG 2018 ATD	1 960 000	490 000
FG 2019 ATD	2 647 000	
Total	5 244 300	852 950

Note 29 Liquidités Fin de période

Le tableau suivant portant sur le rapprochement des montants de liquidités et équivalents de liquidités figurant dans le tableau des flux de trésorerie, d'une part, et au bilan, d'autre part et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 67 de la NC 01 norme générale :

	Actif	Bilan	Etat Flux
Liquidités et équivalent de liquidités		3 305 661	3 305 661
EMPRUNT NATIONAL ECH -1 AN			0
BANQUE DE L'HABITAT CUN		920 496	920 496
BNA agence du siège CDP		6 567	6 567
Amen BANK Agence CUN		77	77
ATB Saadi Unifactor Fonds Social		296	296
ATTIJERI BANK		10 576	10 576
AMEN BANK AG CUN DEPENSES		1 417	1 417
AMEN BANK		1 491 507	1 491 507
ATB Saadi		869 478	869 478
Caisses		5 249	5 249
	Passif		
Concours bancaires et autres passifs		104 082 884	104 082 884
Intérêts Courus Non Echus			
Emprunts a1an		0	0
Mobilisation des Créances		4 108	4 108

Certificat de dépôt	49 000 000	49 000 000
Banques	324 034	324 034
Escompte Effets	54 754 742	54 754 742
Trésorerie Fin de Période	100 777 222	100 777 222

Note 30- Informations sur les parties liées :

30.1 Identification des parties liées

Les parties liées à la société Union de Factoring (UNIFACTOR) sont des actionnaires et des Administrateurs ainsi que les sociétés apparentées auxdits actionnaires. Par conséquent les personnes suivantes sont considérées comme étant des parties liées conformément à la norme comptable NCT 39 :

Parties liées	Groupe	Activité	Nature de relation
BNA	BNA	Bancaire	Actionnaire
ATB	ATB	Bancaire	Actionnaire
ATL	ATB	Leasing	Actionnaire
AMEN BANK	AMEN	Bancaire	Actionnaire
CARTE	CARTE	Assurance	Société du Groupe
CARTE VIE	CARTE	Assurance	Actionnaire
POULINA	PGH	Divers	Actionnaire
BNA capitaux	BNA	Intermédiation	Société du groupe
SICAR INVEST	BNA	SICAR	Société du groupe
Arab Tunisian Développement ATD	ATB	SICAR	Société du groupe ATB

30.2 Description des transactions réalisées avec les parties liées au cours de 2025

Les transactions avec les parties liées, réalisées courant 2025, se présentent comme suit :

30.2.1 Transactions réalisées avec le Groupe BNA

❖ Banque Nationale Agricole BNA

UNIFACTOR est titulaire de deux comptes courants en Dinar et en Euro ouverts sur les livres de la BNA succursale de Tunis, Le Solde de chaque compte est comme suit :

Devise	Solde (en D)	Sens du compte
Dinars	324 034	Solde Crédeur
Euro	6 567	Solde Débiteur

❖ BNA Capitaux

-Tenue des Registres de valeurs mobilières :

La société Union de Factoring confie à la société BNA CAPITAUX la tenue de ses registres de titres de capital et de titres de créances.

En contrepartie des services rendus, la société Union de Factoring règle à la société BNA CAPITAUX une rémunération annuelle forfaitaire :

- de mille dinars (1000 D HTVA) pour la tenue du registre des obligations,
- de huit cents dinars (800 D HTVA) pour la tenue du registre des actions

La présente convention est valable pour une durée d'une année à compter du 1^{er} janvier 2016 renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation un mois avant la fin de la période initiale ou renouvelée par l'une ou l'autre des parties.

Les charges comptabilisées au titre de l'exercice 2025, s'élèvent à 1800 D.

❖ SICAR INVEST

Le montant des Fonds à Capital Risque mis à la disposition de SICAR INVEST, antérieurement à 2025, et gérés pour le compte de l'Union de Factoring, s'élève, au 31 décembre 2025, à 2.156 KD répartis par fonds conformément au tableau ci- dessous :

Fonds Gérés	Montant en KD	Encours en KD	Conditions de rémunération
FG 2014	1 236	1 236	-Une commission annuelle de gestion de 0.5% (hors TVA) assise sur l'encours des fonds confiés ; -Une commission de recouvrement de 1% si l'ancienneté de l'échéance est inférieure à 3 mois, de 2% si l'ancienneté de l'échéance est comprise entre 3 mois et un an et de 3% si l'ancienneté de l'échéance est supérieure à un an ; -Une commission de 5% sur les produits reçus.
FG 2013	920	920	-Une commission annuelle de gestion de 0.5% (hors TVA) assise sur l'encours des fonds confiés ; -Une commission de recouvrement de 1% si l'ancienneté de l'échéance est inférieure à 3 mois, de 2% si l'ancienneté de l'échéance est comprise entre 3 mois et un an et de 3% si l'ancienneté de l'échéance est supérieure à un an ; -Une commission de 5% sur les produits reçus.
Total	2 156	2 156	

Le montant de la rémunération constaté parmi les charges de l'exercice s'élève à 12 374 D HTVA.

30.2.2 Transactions réalisées avec le Groupe ATB

❖ Arab Tunisian Bank ATB

UNIFACTOR est titulaire de deux comptes courants en Dinar ouverts sur les livres de l'ATB agence SAADI, Le Solde de chaque compte est comme suit :

Compte	Devise	Solde (en D)	Sens du compte
ATB SAADI	Dinars	869 478	Solde Débiteur
ATB FS	Dinars	296	Solde Débiteur

❖ Arab Tunisian développement ATD

- Certificats de dépôt

Au cours de l'année 2025, l'ATD a souscrit plusieurs certificats de dépôt émis par UNIFACTOR d'un montant de 94.500 KD. Les intérêts inscrits dans les comptes de charges s'élèvent à 995 KD.

- Les fonds gérés

En 2025, UNIFACTOR a conclu une convention relative à la gestion d'un fonds à capital risque avec l'ATD Sicar, dont l'ATB est administrateur. Elle se détaille comme suit :

Fonds Gérés	Montant en KDT	Encours En KDT	Conditions de rémunération
FG 2025	4 477	4 477	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.

Le montant des Fonds à Capital Risque mis à la disposition de l'ATD Sicar, antérieurement à 2025, et gérés pour le compte de l'Union de Factoring, s'élève, au 31 décembre 2025, à **3.963** KD répartis par fonds conformément au tableau ci- dessous :

Fonds Gérés	Montant en KD	Encours En KD	Conditions de rémunération
FG 2020	2 743	2 195	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2019	2 647	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2018	2 450	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2017	1 925	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2016	1 830	1 464	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.

FG 2015	1 570	0	- Une commission annuelle de gestion de 1,75% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2007	1 300	304	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
Total	12 540	3 963	

Les revenus générés par les différents fonds, y compris la plus-value de rétrocession, s'élèvent à 341 KDT, tandis que les charges totalisent 121 KDT.

30.2.3 Transactions réalisées avec le Groupe Amen Bank

UNIFACTOR est titulaire de deux comptes courants en Dinar ouverts sur les livres de l'Amen Bank Siège et Centre Urbain Nord. Le Solde de chaque compte est comme suit :

Devise	Solde (en D)	Sens du compte
Dinars	1 491 507	Solde Débiteur
Dinars	1 417	Solde Débiteur

30.2.4 Transactions réalisées avec la CARTE VIE

Au cours de l'année 2025, la CARTE VIE a souscrit plusieurs certificats de dépôt émis par UNIFACTOR d'un montant de 32 000 KD. Les intérêts inscrits dans les comptes de charges s'élèvent à 301 KD.

30.2.5 Transactions réalisées avec la CARTE

UNIFACTOR a conclu lors des exercices précédents avec la CARTE des contrats d'assurances qui couvrent : Assurances Automobile, Assurances groupe maladie, Assurances Responsabilité civile, Assurances indemnité de départ à la retraite, Assurances Risques Divers, Assurances crédit domestique et Assurances crédit à l'Import. La prime payée au titre de l'année 2025, toutes branches confondues s'élève à **377 KDT**.

30.2.6 Transactions réalisées avec le GROUPE POULINA GROUP HOLDING

- ❖ Le conseil d'Administration en date du 10 Mars 2021 a autorisé la Société une prise de participation directe au projet BBM du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :
 - Montant : **2.460 KD**
 - Durée 7 ans
 - Echancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année
- ❖ Le conseil d'Administration en date du 11 Mars 2022 a autorisé la Société une prise de participation directe au projet PROINJECT du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :
 - Montant : **3.000 KD**
 - Durée 7 ans

- Echancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année
- ❖ Le conseil d'Administration en date du 10 Mars 2023 a autorisé la Société une prise de participation direct au projet GIPA du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :
 - Montant : **3.000 KD**
 - Durée 7 ans
 - Echancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année
- ❖ Le conseil d'Administration en date du 8 Mars 2024 a autorisé la Société une prise de participation directe au projet GIPA du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :
 - Montant : **4.400 KD**
 - Durée 7 ans
 - Echancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

30.3. Rémunérations de dirigeants

Les obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, tels que fixés par l'article 200 nouveau II § 5 du code des sociétés commerciales se détaillent comme suit :

La rémunération du Directeur Général a été initialement fixée par décision du Conseil d'Administration en date du 19 novembre 2009, puis révisée successivement lors des réunions du Conseil tenues respectivement, le 16 juillet 2012, 5 mars 2014 et 6 mars 2015.

Elle se compose des éléments suivants :

- Un salaire annuel brut de **364 596 dinars** ;
- Une **gratification de fin d'année** ;
- Un **quota mensuel de 500 litres de carburant** ;
- La **mise à disposition d'un véhicule de fonction** ;
- Le **remboursement des frais téléphoniques** dans la limite de **600 dinars par an** ;
- Et une **indemnité de départ nette de 100 000 dinars** en cas de départ sans faute grave.

La gratification de fin d'année relative à l'exercice 2024 a été approuvée par le Conseil d'administration en date du 14 mars 2025, pour un montant net de 300 mille dinars.

Pour l'exercice 2025, une provision pour gratification a été comptabilisée pour un montant brut de 504 100 dinars.

Désignation	Directeur général	
	Charges de l'exercice y compris le passif	Passif au 31/12/2025
Avantages à court terme	868 696	504 100

Indemnités de fin de contrat de travail	-	100 000
Provisions pour congés payés	91 929	91 929
Total	960 625	696 029

Note 31-Note sur les événements postérieurs à la date de clôture

Les états financiers ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 27 Mars 2026. Par conséquent, ils ne reflètent pas les événements survenus postérieurement à cette date. Ils ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

Note 32 : Information sur la démarche RSE & principaux risques ESG

Conformément aux communiqués du Conseil du Marché Financier du 25 décembre 2025 et du 13 février 2026, UNIFACTOR a engagé une démarche progressive d'intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), adaptée à la taille de la société et à la nature de son activité de factoring.

1. Gouvernance ESG

La supervision des enjeux ESG relève du **Conseil d'Administration**, qui veille à leur prise en compte dans la gestion globale des risques.

La **Direction Générale** assure la mise en œuvre progressive de cette démarche, avec l'appui des fonctions de gestion des risques, conformité et audit interne, notamment à travers :

- L'intégration progressive des critères ESG dans les processus de financement et de suivi des engagements ;
- Le renforcement des dispositifs de contrôle et de conformité ;
- Le suivi périodique des évolutions réglementaires.

2. Exposition aux risques ESG

Compte tenu de son activité, UNIFACTOR est principalement exposée de manière indirecte aux risques ESG, à travers :

- Les secteurs d'activité de ses clients ;
- Les actifs financés (créances commerciales) ;
- L'environnement économique et réglementaire.

Les principaux risques identifiés concernent :

- Les risques économiques et sectoriels pouvant affecter la capacité de remboursement des clients ;
- Les évolutions réglementaires susceptibles d'impacter certaines activités ;
- Les effets indirects des aléas climatiques sur les entreprises financées.

À la date de clôture des états financiers, aucun risque ESG n'a été identifié comme ayant un impact financier significatif sur la situation de la société.

3. Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières (MACF)

UNIFACTOR a procédé à une évaluation de son exposition potentielle au Mécanisme d'Ajustement Carbone aux Frontières (MACF).

Au regard de la nature de son activité de factoring et des secteurs actuellement financés, aucune incidence financière significative liée à ce mécanisme n'a été identifiée à la date de clôture des états financiers.

Toutefois, cette analyse fera l'objet d'un suivi périodique en fonction de l'évolution du cadre réglementaire et de la structure du portefeuille clients.

4. Démarche et opportunités

UNIFACTOR adopte une approche progressive visant à :

- Intégrer des considérations ESG dans ses décisions de financement ;
- Accompagner le financement d'activités et d'entreprises plus durables ;
- Améliorer ses pratiques internes (digitalisation, réduction des consommations, efficacité opérationnelle).

Cette démarche constitue un levier de développement et de renforcement de la qualité du portefeuille à moyen terme.

5. Reporting ESG

Au 31 décembre 2025, la société ne publie pas encore d'indicateurs ESG quantitatifs formalisés, compte tenu de la taille de ses activités et du niveau de maturité des systèmes d'information.

Un dispositif de suivi et de reporting ESG sera mis en place progressivement.

6.Actions RSE

Pour l'exercice 2026, UNIFACTOR prévoit un budget RSE d'environ 10 KDT, destiné notamment à :

- Des actions sociales et solidaires ;
- Le soutien à la jeunesse et au sport ;
- Des initiatives de développement local.



Société inscrite à l'OECT
9, Place Ibn Hafs, Mutuelle
ville - 1002 Tunis - Tunisie
Tél. : 00 216 71 288 259
Fax. : 00 216 71 289 827
E-mail : gac.audit@gnet.tn

A member of

mgiworldwide



F.M.B.Z. KPMG TUNISIE
6, Rue du Riyal - Immeuble KPMG
Les Berges du Lac - 1053 Tunis
Tél : +216 71 19 43 44
Fax : +216 71 19 43 20
RC : B148982002 - MF : B10603 T/A/M/000
www.kpmg.com/tn

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société Union de Factoring

I- Rapport d'audit sur les états financiers

1. Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers de la société Union de Factoring, 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 états financiers font ressortir un total bilan net de **205 349 KDT** et un bénéfice net de **3 618 KDT**.

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 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

La responsabilité du rapport de gestion incombe à la direction.

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 pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 27 mars 2026.

4. 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 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 d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité 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 professionnelles applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que 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 banque à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la banque à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

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 266 (alinéa 2) du code des sociétés commerciales et de l'article 3 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 telle que modifiée par la loi n° 2005-96 du 18 octobre 2005, 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 de 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 du contrôle interne de nature à impacter notre opinion. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis aux responsables de la gouvernance de la société.

2. Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur

En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe 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.

Tunis, le 14 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

G.A.C -MGI Worldwide
Chiheb GHANMI

FMBZ KPMG Tunisie
Emna RACHIKOU



FMBZ KPMG TUNISIE
IMMOBILIERE KPMG
5, Rue de Riyai-Les Bords du Lac 1053-Tunis
MF.: 810603 7/A/11/000
Tel.: 71.194.344



F.M.B.Z KPMG TUNISIE
6, Rue du Riyal - Immeuble KPMG
Les Berges du Lac - 1053 Tunis
Tél : +216 71 19 43 44
Fax : +216 71 19 43 20
RC : 8148992002 - MF : 810663 T/A/M/000
www.kpmg.com/tn

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société Union de Factoring

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre banque et en application des dispositions de l'article 62 de la loi n° 2016-48 relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, et les articles 29 et 30 de la loi n° 2019-47 du 29 Mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

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 la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

A. Conventions et opérations nouvellement réalisées (autres que les rémunérations des dirigeants)

Votre conseil d'administration nous a tenus informés des conventions et opérations suivantes nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

A.1 UNIFACTOR a conclu une convention relative à la gestion d'un fonds à capital risque avec l'ATD Sicar, dont l'ATB est administrateur. Elle se détaille comme suit :

Fonds Gérés	Montant en KDT	Encours En KDT	Conditions de rémunération
FG 2025	4 477	4 477	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.

Cette opération a été autorisée par le conseil d'administration tenu le 14 Mars 2025

A.2 L'émission par UF d'un ensemble de Certificats de dépôts souscrits par les sociétés ATD SICAR filiale de l'ATB et La CARTE VIE totalisant les montants suivants :

Souscripteurs	En KDT	
	Montant	Intérêt Brut
ATD SICAR	94 500	995
LA CARTE VIE	32 000	301
TOTAL	126 500	1 296

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

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont voici les principaux volumes réalisés :

B.1 La prise de participation directe au projet GIPA du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :

- Montant : 4.400 KD
- Durée 7 ans
- Echancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

Cette opération a été autorisée par le conseil d'administration tenu le 8 Mars 2024.

B.2 Le conseil d'Administration en date du 10 Mars 2023 a autorisé la Société une prise de participation direct au projet GIPA du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :

- Montant : 3.000 KDT
- Durée 7 ans
- Echancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

B.3 Le conseil d'Administration en date du 11 Mars 2022 a autorisé la Société une prise de participation directe au projet PROINJECT du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :

- Montant : 3.000 KDT
- Durée 7 ans
- Echancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

B.4 Le conseil d'Administration en date du 10 Mars 2021 a autorisé la Société une prise de participation directe au projet BBM du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :

- Montant : 2.460 KDT
- Durée 7 ans
- Echancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

B.5 UNIFACTOR a conclu lors des exercices précédents avec la CARTE des contrats d'assurances qui couvrent : Assurances Automobile, Assurances groupe maladie, Assurances Responsabilité civile, Assurances indemnité de départ à la retraite, Assurances Risques Divers, Assurances crédit domestique et Assurances crédit à l'Import. La prime payée au titre de l'année 2025, toutes branches confondues s'élève à 377 KDT.

B.6 UNIFACTOR a conclu des conventions relatives à la gestion d'un fonds à capital risque avec l'ATD Sicar, dont l'ATB est administrateur. Elles se détaillent comme suit :

Fonds Gérés	Montant en KDT	Encours En KDT	Conditions de rémunération
FG 2020	2 743	2 195	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2019	2 647	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2018	2 450	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2017	1 925	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2016	1 830	1 464	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2015	1 570	0	- Une commission annuelle de gestion de 1,75% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2007	1 300	304	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
Total	14 465	3 963	

Les revenus générés par les différents fonds, y compris la plus-value de rétrocession, s'élèvent à 341 KDT, tandis que les charges totalisent 121 KDT.

B.7 UNIFACTOR a conclu deux conventions relatives à la gestion d'un fonds à capital risque en date du 15 Mars 2013 et le 2 juin 2014 avec la SICAR INVEST, dont la BNA est administrateur. En rémunération de sa gestion du fonds à capital risque dont les montants s'élèvent respectivement à 1 236 KDT et 920 KDT, la société SICAR INVEST perçoit :

Fonds Gérés	Montant en KDT	Conditions de rémunération
FG 2014	1 236	- Une commission annuelle de gestion de 0.5% (hors TVA) assise sur l'encours des fonds confiés. - Une commission de recouvrement de 1% si l'ancienneté de l'échéance est inférieure à 3 mois, de 2% si l'ancienneté de l'échéance est comprise entre 3 mois et un an et de 3% si l'ancienneté de l'échéance est supérieure à un an. - Une commission de 5% sur les produits reçus.
FG 2013	920	- Une commission annuelle de gestion de 0.5% (hors TVA) assise sur l'encours des fonds confiés. - Une commission de recouvrement de 1% si l'ancienneté de l'échéance est inférieure à 3 mois, de 2% si l'ancienneté de l'échéance est comprise entre 3 mois et un an et de 3% si l'ancienneté de l'échéance est supérieure à un an. - Une commission de 5% sur les produits reçus.
Total	2 156	

Les deux fonds ont généré des charges s'élevant à 12 KDT.

B.8 UNIFACTOR a confié à la Société BNA Capitaux la tenue de ses registres de titres de capital et de titres des créances.

En contrepartie du service rendu, UNIFACTOR règle à la BNA Capitaux une rémunération annuelle forfaitaire de :

- Mille Dinars (1.000DT) pour la tenue du registre des obligations.
- Huit Cent Dinars (800 DT) pour la tenue du registre des actions.

Cette convention est valable pour une durée d'une année à compter du 1 Janvier 2016 et renouvelable par tacite reconduction.

Les charges comptabilisées au titre de l'année 2025, s'élèvent à 1.800 DT.

C. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

Les obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, tels que fixés par l'article 200 nouveau II § 5 du code des sociétés commerciales se détaillent comme suit :

- ❖ La rémunération du Directeur Général a été fixée par décision du conseil d'administration du 19 Novembre 2009 et révisée par décision du conseil d'administration du 16 Juillet 2012, du 05 Mars 2014 et du 6 Mars 2015. Cette rémunération se compose d'un salaire annuel brut de 364 596 Dinars, d'une gratification de fin d'année, d'un quota de 500 litres de carburant par mois, de la mise à disposition d'une voiture de fonction, du remboursement des frais téléphoniques à hauteur de 600 dinars par an et d'une indemnité de départ net de 100 000 Dinars en cas de non-faute grave.
- ❖ Les membres du Conseil d'Administration sont rémunérés par des jetons de présence déterminés par l'AGO en date du 30 Avril 2025, pour une enveloppe brute d'un montant de 225.000 Dinars.
- ❖ La rémunération des membres du Comité permanent d'Audit et les membres du Comité des Risques a été fixée par l'AGO réunie en date du 30 Avril 2025, sur proposition du conseil et a été fixée pour une enveloppe brute de 187.500 Dinars.

- ❖ Les obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, se détaillent comme suit :

Désignation	Directeur général		Administrateurs	
	Charges de l'exercice y compris le passif	Passif au 31/12/2025	Charges de l'exercice y compris le passif	Passif au 31/12/2025
Avantages à court terme	868 696	504 100	412 500	412 500
Indemnités de fin de contrat de travail	-	100 000	-	-
Provisions pour congés payés	91 929	91 929	-	-
Total	960 625	696 029	412 500	412 500

Tunis, le 14 avril 2026

Les Commissaires aux Comptes

G.A.C -MGI Worldwide
Chiheb GHANMI

FMBZ KPMG Tunisie
Emna RACHIKOU



FMBZ KPMG TUNISIA
IMMEUBLE KPMG
5, Rue de Riyal-Les Berges du Lac 1053-Tun
MF.: 810663 7/A/M/000
Tél.: 71.194.344