



Société anonyme au capital de 25 000 000 dinars divisé en 2 500 000 actions de valeur nominale 10 dinars entièrement libérées.

Identifiant Unique : 0578857A

Siège Social : 11, Rue Hédi Nouria - 1001 Tunis

Tél : 71 241 400 Fax: 71 349 940

BTK LEASING est notée, **BB(tun)** à long terme avec perspective d'évolution **stable** et **B (tun)** à court terme par l'agence de notation **FITCH RATINGS** en date du **15 octobre 2024**.

DOCUMENT DE REFERENCE « BTK LEASING 2025 »

Ce document de référence a été enregistré par le Conseil du Marché Financier le **14 AOUT 2025** sous le n° **25/0051** donné en application de l'article 14 du règlement du CMF relatif à l'appel public à l'épargne. Il devra être actualisé régulièrement par les informations périodiques, permanentes et occasionnelles. Il ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par le Conseil du Marché Financier. Ce document de référence a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Cet enregistrement effectué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée sur la situation de la société n'implique pas l'authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Responsable de l'information :

M. Rabeh AMARI, Directeur Financier

Tel. : 70 241 402 / Fax : 71 349 940

E-mail : rabah.ammari@btkleasing.tn

Intermédiaire en Bourse chargé de l'élaboration du document de référence :



BTK Conseil – Intermédiaire en Bourse

Immeuble BTK - 10 Bis Avenue Mohamed V - 1001 Tunis

Tél. : 71 204 056 - Fax : 71 255 047 - E-mail : BTK.CONSEIL@btknet.com



Le présent document de référence est mis à la disposition du public sans frais auprès de BTK LEASING- 11, Rue Hédi Nouria - 1001 TUNIS ; de l'Intermédiaire en bourse BTK Conseil – 10 bis, Avenue Mohamed V - 1001 Tunis et sur le site internet du CMF www.cmf.tn.

SOMMAIRE

PRESENTATION RESUMEE DE BTK LEASING	6
CHAPITRE 1- RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES	8
1.1 - Responsable du document de référence	8
1.2 - Attestation du responsable du document de référence	8
1.3 - Responsables du contrôle des comptes	8
1.4 - Attestation des Commissaires aux Comptes	13
1.5 - Attestation de l'intermédiaire en bourse chargé de l'élaboration du document de référence	14
1.6 - Responsable de l'information	14
CHAPITRE 2- RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL	15
2.1 - Renseignements de caractère général concernant l'émetteur	15
2.1.1 - Dénomination et siège social	15
2.1.2 - Forme juridique et législation particulière applicable	15
2.1.3 - Date de constitution et durée	15
2.1.4 - Objet social	15
2.1.5 - Identifiant unique	15
2.1.6 - Exercice social	15
2.1.7 - Nationalité	15
2.1.8 - Capital social	15
2.1.9 - Tribunal compétent en cas de litige	15
2.1.10 - Régime fiscal	16
2.1.11 - Lieu où peuvent être consultés les documents relatifs à la société	16
2.1.12 - Responsable chargé de l'information et des relations avec les actionnaires, les obligataires, le CMF, la BVMT et Tunisie Clearing	16
2.1.13 - Clauses statutaires particulières	16
2.2 - Renseignements de caractère général concernant le capital de la société	21
2.3 - Evolution du capital social	21
2.4 - Répartition du capital social et des droits de vote au 30/06/2025	21
2.4.1 - Structure du capital au 30/06/2025	21
2.4.2 - Actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital social et des droits de vote au 30/06/2025	22
2.4.3 - Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 30/06/2025	22
2.4.4 - Nombre d'actionnaires	22
2.5 - Description sommaire du Groupe BTK au 31/12/2024	23
2.5.1 - Présentation Générale des sociétés du Groupe du BTK	23
2.5.2 - Schéma du groupe BTK au 31/12/2024	26
2.5.3 - Tableau des participations réciproques entre les sociétés du groupe BTK au 31/12/2024	26
2.5.4 - Événements récents modifiant le schéma financier du groupe entre le 31/12/2024 et la date d'élaboration du document de référence	26
2.5.5 - Les chiffres clés des sociétés du groupe au 31/12/2024	27
2.5.6 - Les engagements financiers du Groupe BTK au 31/12/2024	27
2.5.7 - Politique actuelle et future de financement inter-sociétés du groupe	27
2.6 - Relations de la BTK LEASING avec les sociétés du groupe BTK au 31/12/2024	28

2.6.1 -	Prêts octroyés et crédits reçus des sociétés du groupe	28
2.6.2 -	Les créances et les dettes commerciales avec les sociétés du groupe	28
2.6.3 -	Les apports en capitaux avec les sociétés du groupe	28
2.6.4 -	Les dividendes et autres rémunérations encaissés par BTK LEASING et distribués par les sociétés du groupe en 2024 au titre de l'exercice 2023	28
2.6.5 -	Les dividendes et autres rémunérations distribués par BTK LEASING aux sociétés du groupe en 2024 au titre de l'exercice 2023	28
2.6.6 -	Garanties, sûretés réelles et cautions données ou reçues des sociétés du groupe	28
2.7 -	Relations commerciales entre BTK LEASING et les sociétés du groupe durant l'exercice 2024	29
2.7.1 -	Chiffre d'affaires réalisé avec les sociétés du groupe	29
2.7.2 -	Les achats ou les ventes d'immobilisations corporelles ou incorporelles, financières ou autres éléments d'actifs	30
2.7.3 -	Prestations de services reçues ou données avec les sociétés du groupe	30
2.7.4 -	Contrats de gestion	31
2.7.5 -	Contrats de location	31
2.7.6 -	Les fonds gérés	32
2.7.7 -	Transfert de ressources	32
2.8 -	Relation avec les autres parties liées autres que les sociétés du groupe au 31/12/2024	33
2.8.1 -	Informations sur les engagements	33
2.8.2 -	Transfert des ressources	33
2.8.3 -	Relations commerciales	33
2.8.3.1 -	Chiffre d'affaire réalisée avec les autres parties liées au 31/12/2024	33
2.8.3.2 -	Cessions et acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles, financières ou autres éléments d'actif avec les autres parties liées au 31/12/2024	33
2.8.3.3 -	Les prestations de services reçues ou données	33
2.9 -	Dividendes	33
2.10 -	Marché des titres	34
2.11 -	Notation de la Société	34
CHAPITRE 3- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR ET SON EVOLUTION		36
3.1 -	Présentation de BTK LEASING	36
3.2 -	Description de l'activité au 31 décembre 2024	36
3.2.1 -	Situation de BTK LEASING par rapport au secteur du leasing	36
3.2.2 -	Evolution des approbations	37
3.2.3 -	Evolution des mises en force	37
3.2.4 -	Evolution de l'encours financier	38
3.2.5 -	Evolution des engagements de la société sur la période 2022 - 2024	39
3.3 -	Indicateurs d'activité trimestriels arrêtés au 30 juin 2025	40
3.4 -	Organisation de la société	41
3.4.1 -	L'organigramme de BTK Leasing	42
3.4.2 -	Système d'information	45
3.4.3 -	Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme	47
3.5 -	Facteurs de risque et nature spéculative de l'activité	48
3.6 -	Dépendance de la société	52
3.7 -	Litige ou arbitrage	54
3.8 -	Politique sociale et effectif de la société	55
3.9 -	Politique d'investissement de la société	56
CHAPITRE 4- PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE ET RESULTATS		57
4.1 -	Patrimoine de la société au 31/12/2024	57

4.1.1 -	Créances de leasing	57
4.1.2 -	Placements à long terme	57
4.1.3 -	Immobilisation corporelles et incorporelles au 31 décembre 2024	57
4.2 -	Principales acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières postérieures au 31/12/2024	57
4.3 -	Renseignements sur les états financiers au 31 décembre 2024	58
4.3.1 -	Bilans individuels comparés au 31 décembre	59
4.3.2 -	Etat des Engagements Hors Bilan comparés au 31 Décembre	60
4.3.3 -	Etat de résultats comparés au 31 Décembre	61
4.3.4 -	Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre	62
4.3.5 -	Notes aux états financiers arrêtés au 31/12/2024	63
4.3.6 -	Rapports général et spécial des commissaires aux comptes relatifs à l'exercice 2024	97
4.3.7 -	Notes rectificatives et complémentaires aux rapports des commissaires aux comptes	106
4.3.7.1 -	Note rectificative de l'opinion des commissaires aux comptes au titre des états financiers arrêtés au 31/12/2024 et ce, conformément aux dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales	106
4.3.7.2 -	Note portant sur le contrôle fiscal objet d'une observation des commissaires aux comptes mentionnée au niveau de leur rapport général	107
4.3.7.3 -	Note expliquant la non rémunération du fonds géré numéro 3 figurant au niveau du rapport spécial des commissaires aux comptes	107
4.3.8 -	Notes complémentaires, explicatives et rectificatives aux états financiers individuels arrêtés au 31/12/2024	108
4.3.8.1 -	Note renseignant sur les éléments de rémunération des membres des comités existants au sein de la société	108
4.3.8.2 -	Note complémentaire à la note « analyse et classification des créances »	109
4.3.8.3 -	Note complémentaire à la note 15 « autres passifs » portant sur le détail de la rubrique « provision pour risques et charges »	111
4.3.8.4 -	Note expliquant l'augmentation enregistrée au niveau de de la rubrique « Produits nets de leasing »	111
4.3.8.5 -	Note complémentaire à la note « Evènements postérieurs à la clôture »	111
4.3.8.6 -	Note rectificative de la note 29 : « SIG »	112
4.3.8.7 -	Note sur la dotation allouée RSE pour le financement des programmes RSE, conformément aux dispositions de la loi 2018-35 relative à la responsabilité sociétale des entreprises.	113
4.4 -	Analyse de la situation financière de la BTK Leasing au 31/12/2024	114
4.4.1 -	Engagements financiers au 31 décembre 2024	114
4.4.2 -	Encours des emprunts émis et contractés par BTK LEASING au 31 décembre 2024	115
4.4.2.1 -	Encours des emprunts obligataires émis par BTK LEASING au 31 décembre 2024	115
4.4.2.2 -	Encours des certificats de dépôts émis par la BTK Leasing au 31/12/2024	115
4.4.2.3 -	Encours des certificats de leasing au 31 décembre 2024	116
4.4.2.4 -	Encours des emprunts bancaires contractés par BTK LEASING au 31 décembre 2024	116
4.4.2.5 -	Encours des lignes spécifiques au 31 décembre 2024	117
4.5 -	Structure des souscripteurs à l'emprunt obligataire BTK LEASING 2023-1	117
4.6 -	Soldes intermédiaires de gestion comparés au 31 décembre	118
4.7 -	Tableau de mouvement des capitaux propres au 31/12/2024	119
4.8 -	Affectation des résultats des trois derniers exercices	120
4.9 -	Evolution du revenu de leasing et du résultat d'exploitation	120
4.10 -	Evolution du résultat net	120
4.11 -	Evolution de la marge brute d'autofinancement	121
4.12 -	Evolution des dividendes	121

4.13 -	Indicateurs de gestion et ratios	122
4.13.1 -	Indicateurs de gestion	122
4.13.2 -	Ratios	123
CHAPITRE 5- ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES COMPTES		124
5.1 -	Conseil d'Administration	124
5.1.1 -	Membres des organes d'administration	124
5.1.2 -	Fonctions des membres des organes d'administration et de direction dans la société	124
5.1.3 -	Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années par les membres des organes d'administration et de direction	125
5.1.4 -	Mandats des membres des organes d'administration et de direction les plus significatifs dans d'autres sociétés	126
5.1.5 -	Fonctions des représentants permanents des personnes morales administrateurs dans la société qu'ils représentent	126
5.2 -	Intérêts des dirigeants dans la société pour l'exercice 2024	126
5.2.1 -	Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice 2024	126
5.2.2 -	Prêts et garanties accordées en faveur des membres des organes d'administration et de direction au 31/12/2024	127
5.3 -	Contrôle	127
5.4 -	Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres des organes d'administration et de direction ainsi qu'avec un candidat à un poste de membre du conseil d'administration ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital	128
5.4.1 -	Prêts octroyés et crédits reçus	128
5.4.2 -	Dividendes et autres rémunérations distribuées par la BTK Leasing au titre de l'exercice 2023	128
5.4.3 -	Prestations de services reçus ou données	128
5.4.4 -	Chiffre d'affaires réalisé	128
5.4.5 -	Les Contrat de location	129
CHAPITRE 6- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR		131
6.1 -	Evolution récente et orientation stratégique	131
6.1.1 -	Evolution récente au 30/06/2025	131
6.1.2 -	Orientation stratégique	131
6.2 -	Analyse des écarts enregistrés et des modifications effectuées au niveau des prévisions 2025-2029 par rapport aux informations prévisionnelles 2024-2028	132
6.2.1 -	Analyse des écarts entre les réalisations de l'exercice 2024 par rapport aux prévisions relatives à l'exercice 2024	132
6.2.2 -	Analyse des modifications effectuées au niveau des prévisions 2025-2029 par rapport aux informations prévisionnelles 2024-2028	133
6.3 -	Perspectives d'avenir	135
6.3.1 -	Principales hypothèses de prévisions retenues	136
6.3.1.1 -	Hypothèses de l'état de Résultat prévisionnel	136
6.3.1.2 -	Hypothèses du bilan prévisionnel	139
6.3.2 -	Les états financiers prévisionnels	143
6.3.2.1 -	Bilans prévisionnels	143
6.3.2.2 -	Etat de Résultat Prévisionnel	144
6.3.2.3 -	Etats des flux de trésorerie prévisionnel	145
6.3.3 -	Indicateurs de gestion et ratios prévisionnels	146
6.3.4 -	Evolution Prévisionnelle des créances classées	148
6.3.5 -	Etats des cash flows prévisionnels	148
6.3.6 -	Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers prévisionnels	149

PRESENTATION RESUMEE DE BTK LEASING

BTK LEASING, société anonyme créée le 14 octobre 1996 sous la dénomination de Arab International Lease avec un capital initial de 10 000 000 DT. Le 03 novembre 2016 le capital a été porté à 25 000 000 de dinars par une augmentation en numéraire d'un montant de 6 250 000 DT et une augmentation par incorporation de réserves d'un montant de 3 750 000 DT.

L'AGE du 20/12/2021 a décidé de changer la dénomination sociale de la société de Arab International Lease « AIL » en « BTK Leasing ».

La société a pour objet principal d'effectuer des opérations de leasing portant notamment sur les biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, commercial, agricole, de pêche, de service ou autres.

L'activité de la société est régie par la loi n° 2016-48 du 11 Juillet 2016 relative aux banques et aux établissements financiers ainsi que la loi n° 94-89 du 26 Juillet 1994 relative au leasing.

La BTK LEASING est détenue à hauteur de 94,998% par la Banque Tuniso-Koweïtienne - BTK BANK et 5% par la Société MT ELLOUMI.

Activité de la société BTK leasing au 31/12/2024

Avec une part de marché des mises en force de 8,60%, en 2024 La BTK LEASING se positionne au 6^{ème} rang des sociétés de leasing tunisiennes.

La société a enregistré une hausse des mises en force en 2024, par rapport à l'année précédente, atteignant 205,3 MD contre 165,7 MD en 2023, soit une augmentation de 23,9%.

Au 31/12/2024, le volume global des approbations a atteint la somme de 288,4 MDT contre 196,5 MDT en 2023, enregistrant ainsi une hausse de 46,76%.

La part de marché de la BTK Leasing, en 2024, du total des approbations du secteur a atteint à 9,8% contre 7,43% par rapport à la même période en 2023.

L'encours financier s'est élevé à 336,9 MD au terme de l'exercice 2024 contre 275,9 en 2023, soit une hausse de 22,1% provenant essentiellement d'une importante augmentation des encours financiers des secteurs « Industrie », « BTP » et « Tourisme ».

Le total des engagements sur la clientèle nette des avances a atteint au 31/12/2024 la somme de 394,88 MDT contre 318,109 MDT à la fin de l'année 2023.

Les créances classées sont passées de 40,9 MDT à fin 2023 à 46,729 MDT en 2024 représentant ainsi 11,63% du total des créances, en 2024, contre 12,66% une année auparavant.

Au 30/06/2025, le volume global des approbations a atteint la somme de 103 249 mDT contre 45 838 mDT au 30/06/2024, enregistrant ainsi une hausse de 125,25%.

La société a enregistré une hausse des mises en force courant le 2^{ème} trimestre 2025, par rapport à la même période de l'année précédente, atteignant 78 144 mDT contre 49 535 mDT au 30/06/2024, soit une augmentation de 57,75%.

L'encours financier s'est élevé à 377.600 mDT au terme du 2^{ème} trimestre de l'année 2025 contre 295 012 mDT au 30/06/2024, soit une hausse de 27,99%.

Le **15 octobre 2024**, l'agence de notation Fitch Ratings a confirmé la note de BTK Leasing à savoir **BB (tun)** à long terme avec perspective stable, et la notation **B (tun)** à court terme.

Ci-après le lien de Fitch ratings relatif à cette notation : <https://www.fitchratings.com/entity/arab-international-lease-85292276>

CHAPITRE 1- RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

1.1 - Responsable du document de référence

- **Monsieur Abdessattar BEN GHEDIFA** : Le Directeur Général de BTK Leasing.

1.2 - Attestation du responsable du document de référence

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

Monsieur Abdessattar BEN GHEDIFA
Directeur Général de BTK LEASING



1.3 - Responsables du contrôle des comptes

- **Etats financiers individuels de la BTK Leasing relatifs à l'exercice 2022 et 2023**
 - Cabinet Général d'Audit et de Conseil (G.A.C)**, société inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie représentée par Monsieur Chiheb GHANMI,
Adresse : 9 Place Ibn Hafs, Mutuelleville – 1002 - Tunis.
Tél. : 00 216 71 282 730 / Fax : 00 216 71 289 827 / E-mail : gac.audit@gnet.tn
 - Consulting & Financial Firm (Bakertilly)**, société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie représentée par Mr Walid BEN AYED,
Adresse : 29 Avenue de l'indépendance, Immeuble Meriem - Ariana – Tunisie.
Tel. : 00 216 71 711 793 / E-mail : contact@bakertilly.tn
- **Etats financiers individuels de la BTK Leasing relatifs à l'exercice 2024**
 - Mourad Guellaty & Associés**, Société inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Walid MOUSSA.
Adresse : 45, Avenue de la République La Marsa - 2070 - Tunisie
Tél. : 00 216 71 740 131 / Fax : 00 216 71 740 197 / E-mail : contact@cabinetguellaty.com
 - Cabinet TGS CWG**, Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie représentée par Monsieur Wajdi GUERFALA.
Adresse : Immeuble SAFSAF entrée A Bureau 2.2 Montplaisir-1073
Tél. : 00 216 71 904 252 / Fax : 00 216 71 904 256 / E-mail : wajdi.guerfala@cwg.tn

Extrait de l'opinion sur les états financiers individuels de BTK Leasing arrêtés au 31 décembre 2022

Les états financiers relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont fait l'objet d'un audit effectué par la société **Générale d'Audit et de Conseil (G.A.C)** représenté par Mr Chiheb GHANMI et par la société **Consulting & Financial Firm**, représenté par Monsieur Walid BEN AYED selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie.

Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« A notre avis, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la BTK LEASING, ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie. »

Paragraphes d'observations

Comme indiqué au niveau de la note aux états financiers n° 4-2 nous attirons votre attention sur les évènements suivants :

- La société BTK EASING a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie portant sur différents impôts et taxes au titre de la période allant du 01 Janvier 2018 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale en date du 28/12/2022 s'élèvent à 6.338.594 DT dont 4 323 999 DT en principal et 2 014 594 DT des pénalités de retard.

Cette notification a fait l'objet d'une réponse motivée par la société le 08 février 2023 contestant la majorité des chefs de redressements.

- Une taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, ayant pour objet l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces effectués en 2017, 2018 et 2019 au motif qu'ils n'ont pas été portés au niveau de l'annexe 6 de la déclaration d'employeur. Le montant réclamé s'élève à 2 981 005 DT.

Cette taxation a fait l'objet d'une action en justice intentée par la société le 23 février 2023 rejetant l'arrêté de la taxation d'office.

A la date de l'élaboration de notre rapport, les procédures liées à ce contrôle étant toujours en cours et l'impact définitif ne peut pas être estimé de façon précise. En couverture de ce risque, la BTK EASING a constaté une provision de 1 000 000 DT. Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

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.

Efficacité du système de contrôle interne

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié de déficiences importantes du contrôle interne. Un rapport traitant des axes d'améliorations et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction Générale de la société.

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

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

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction et au conseil d'administration.

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

Extrait de l'opinion sur les états financiers individuels de BTK Leasing arrêtés au 31 décembre 2023

Les états financiers relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont fait l'objet d'un audit effectué par la société **Générale d'Audit et de Conseil (G.A.C)** représenté par Mr Chiheb GHANMI et par la société **Consulting & Financial Firm**, représenté par Monsieur Walid BEN AYED selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie.

Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« A notre avis, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect significatif, une image fidèle de la situation financière de la BTK LEASING, ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie. »

Paragraphes d'observations

Comme indiqué au niveau de la note aux états financiers n° 4-1 nous attirons votre attention sur les événements suivants :

- La société BTK LEASING a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie portant sur différents impôts et taxes au titre de la période allant du 1 Janvier 2018 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale en date du 28/12/2022 s'élèvent à 6.338.594 DT dont 4 323 999 DT en principal et 2 014 594 DT des pénalités de retard.

Cette notification a fait l'objet d'une réponse motivée par la société le 26 janvier 2023 contestant la majorité des chefs de redressement.

- Une taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, ayant pour objet l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces effectués en 2017, 2018 et 2019 au motif qu'ils n'ont pas été portés au niveau de l'annexe 6 de la déclaration d'employeur. Le montant réclamé s'élève à 2 981 005 DT.

Le 08 février 2023, la société a envoyé une réponse motivée contestant l'arrêté de la taxation d'office.

A la date de l'élaboration de notre rapport, les procédures liées à ce contrôle étant toujours en cours et l'impact définitif ne peut pas être estimé de façon précise. En couverture de ce risque, la BTK LEASING a constaté une provision de 1 500 000 DT.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

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.

Efficacité du système de contrôle interne

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne. Un rapport traitant des axes d'améliorations et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction Générale de la société.

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

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

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction et au conseil d'administration.

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

Extrait de l'opinion sur les états financiers individuels de BTK Leasing arrêtés au 31 décembre 2024

Les états financiers relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont fait l'objet d'un audit effectué par le **Cabinet Mourad Guellaty & Associés**, société représentée par Monsieur Walid MOUSSA et le **Cabinet TGS CWG**, société représentée par Monsieur Wajdi GUERFALA selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie.

Les commissaires aux comptes ont émis l'opinion suivante :

« A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la BTK LEASING au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises. »

Paragraphe d'observation

Nous attirons l'attention sur les points suivants :

La note aux états financiers « **4.1-Dossier de contrôle fiscal** », décrit les faits suivants :

– Taxation d'office 1 :

La BTK LEASING a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie portant sur différents impôts et taxes au titre de la période allant du 1er Janvier 2018 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale s'élèvent à 6 331 KDT dont 4 319 KDT en principal et 2 011 KDT en pénalités de retard. En date du 18 juin 2024, la BTK LEASING a signé un calendrier de paiement sur 5 ans et a bénéficié de l'amnistie fiscale à travers l'abattement de 100% des pénalités de retard et 50% de la retenue à la source. Par ailleurs, elle a intenté une action en justice rejetant la quasi-majorité des chefs de redressement ;

– Taxation d'office 2 :

La BTK LEASING a obtenu un jugement de première instance favorable en date du 29 mai 2024 annulant la taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, portant sur un montant qui s'élève à 2 981 KDT relatif à l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces.

Les procédures liées à ces contrôles étant toujours en cours, et compte tenu des informations disponibles à ce jour, l'impact définitif ne peut être estimé de façon fiable à la date du présent rapport. Afin de couvrir d'éventuels risques associés à ces contrôles, et au vu des évolutions récentes, la BTK LEASING a constaté une provision de 1 500 KDT.

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

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.

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 telle que modifiée par les textes subséquents, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société.

À ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au Conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers. 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.

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

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

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe au Conseil d'administration.

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

1.4 - Attestation des Commissaires aux Comptes

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

Les Commissaires aux Comptes

Cabinet Mourad Guellaty & Associés

Monsieur Walid MOUSSA


Société Mourad GUELLATY & Associés
45, Av. 14^{ème} République - Casablanca - Tunisie
Tél: +216 71 740 197 // +216 29 507 030
Fax: +216 71 740 197
Email: walid@mouradguellaty.com

Cabinet TGS CWG

Monsieur Wajdi Guerfala



1.5 - Attestation de l'intermédiaire en bourse chargé de l'élaboration du document de référence

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

BTK Conseil – Intermédiaire en Bourse
Le Directeur Général
Monsieur Zaher JBELI



1.6 - Responsable de l'information

Monsieur Rabeh AMARI : Directeur Financier
Tel. : 70 241 402 / Fax : 71 349 940
E-mail : rabah.ammari@btkleasing.tn



CHAPITRE 2- RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL

2.1 - Renseignements de caractère général concernant l'émetteur

2.1.1 - Dénomination et siège social

Dénomination sociale : BTK LEASING.
Siège Social : 11, Rue Hédi Nouira - 1001 Tunis
Tel. : 71 241 400
Fax : 71 349 940
Site Web : www.btkleasing.tn

2.1.2 - Forme juridique et législation particulière applicable

La BTK LEASING est une société anonyme régie par la loi n°2016-48 du 11 Juillet 2016 relative aux banques et établissements financiers. Elle est également régie par les dispositions de la loi de finances n°2007-70 du 27 décembre 2007 relative à l'année 2008 qui a abrogé et modifié les anciennes dispositions relatives au leasing telles qu'instituées par la loi n°94-89 et 94-90 du 26 juillet 1994 relative au leasing.

2.1.3 - Date de constitution et durée

Date de constitution : Le 09 décembre 1996.
Durée : 99 ans.

2.1.4 - Objet social : (article 3 des statuts)

La société a pour objet principal :

- D'effectuer des opérations de leasing portant notamment sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, commercial, industriel, agricole, de pêche, de service ou autre ;
- La prise de participation ou d'intérêt dans toutes sociétés ou opérations quelconques par voie de fusion, apports, souscriptions, achats de titres et droits sociaux, constitution de sociétés nouvelles ;
- Elle peut également effectuer toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

2.1.5 - Identifiant unique

0578857A.

2.1.6 - Exercice social

Du 1er janvier au 31 décembre.

2.1.7 - Nationalité

Tunisienne.

2.1.8 - Capital social

Le capital social de BTK LEASING s'élève, actuellement, à 25 000 000 de dinars divisées en 2 500 000 actions de nominal 10 dinars, entièrement libérées.

2.1.9 - Tribunal compétent en cas de litige

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

2.1.10 - Régime fiscal

Réglementation fiscale en vigueur relative au leasing.

2.1.11 - Lieu où peuvent être consultés les documents relatifs à la société

Siège social de la société : 11, Rue Hédi Nouira - 1001 TUNIS.

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

Directeur Financier à BTK LEASING :

Monsieur Rabeh AMARI

Tel. : 71 241 402 / Fax : 71 349 940

2.1.13 - Clauses statutaires particulières

Cession des droits de l'action (Article 17 des statuts)

Les droits et obligations attachés à l'action la suivent dans les mains de ses propriétaires successifs. La propriété d'une action implique de plein droit adhésion aux Statuts aux décisions de l'Assemblée Générale.

Indivisibilité des actions (Article 15 des statuts)

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action. Les copropriétaires ou ayants-droits, à quelque titre que ce soit d'une action, devront se faire représenter par un mandataire unique qui au regard de la société sera considéré comme un seul propriétaire.

Les héritiers, représentants, créanciers, gagistes, ou autres d'un actionnaire ne peuvent s'immiscer en aucune manière dans l'administration de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni provoquer l'apposition des scellés sur les biens ou valeurs dépendant de l'actif social. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et délibérations des Assemblées.

Assemblées Générales des Actionnaires

Composition – Droit de siéger à l'Assemblée (Article 29 des statuts)

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

Les titulaires d'actions libérées des versements exigibles et les actionnaires ayant libéré les montants exigibles dans le délai imparti par la mise en demeure, peuvent seuls assister à l'Assemblée Générale sur justification de leur identité ou s'y faire représenter par un actionnaire ou par un mandataire dûment habilité à cet effet.

Les sociétés sont valablement représentées, soit par leur président directeur général, par un de leurs gérants, soit par un mandataire muni d'un pouvoir régulier sans qu'il ne soit nécessaire que le président directeur général, le gérant, ou le mandataire soit personnellement actionnaire.

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

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

Nature des Assemblées des Actionnaires (Article 30 des statuts tel que modifié par l'AGE du 07/04/2025)

Les assemblées générales sont, ordinaires ou extraordinaires.

Chaque membre des Assemblées Ordinaires et Extraordinaires a autant de voix qu'il possède d'actions. Le vote se fait à main levée, sauf si la majorité des présents se prononcent pour le vote secret.

Tout actionnaire peut voter par correspondance par le biais d'un formulaire spécial remis par la Société dont le contenu est fixé par le Conseil d'Administration ou par celui qui a convoqué l'Assemblée Générale. Ce vote n'est valide que si la signature du votant est légalisée.

Les réunions ont lieu au siège social ou dans tout autre lieu indiqué par l'avis de convocation.

Les réunions peuvent également avoir lieu au moyen de visioconférence ou d'audioconférence permettant l'identification des actionnaires et garantissant leur participation effective. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés doivent transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Ne peuvent être décomptés que les votes reçus par la Société un jour avant la tenue de l'Assemblée Générale.

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

Convocation des Assemblées Générales (Article 31 des statuts)

Les Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration. En cas de nécessité, elles peuvent également être convoquées par :

- Les Commissaires aux comptes ;
- Un mandataire nommé par le tribunal à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant au moins trois (3) pour cent du capital ;
- Des actionnaires détenant la majorité du capital social ou des droits de vote après offre publique de vente ou d'échange ou après cession d'un bloc de contrôle ; ou le liquidateur.

L'Assemblée Générale est convoquée par un avis publié au Journal Officiel de la République Tunisienne et le Journal officiel du Centre National du Registre des Entreprises dans le délai de vingt-et-un (21) jours au moins avant la date fixée pour la réunion. L'avis indiquera la date et le lieu de la tenue de la réunion, ainsi que l'ordre du jour.

En outre, les actionnaires sont convoqués par écrit recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen laissant une trace écrite ou ayant la force probante de l'acte écrit, vingt et un (21) jours au moins avant la date de la réunion de l'Assemblée Générale.

Les convocations doivent être accompagnées d'un projet de l'ordre du jour. Toute communication aux actionnaires doit être effectuée en langue française ou en langue arabe.

Toutefois les Assemblée Générales peuvent valablement se tenir sans délai ou formalités particulières, si tous les actionnaires sont présents ou représentés.

Lieu des réunions des Assemblées Générales (Article 32 des statuts)

Les Assemblées Générales sont tenues au siège de la Société ou en tout autre lieu décidé par l'auteur de la convocation, en Tunisie ou à l'étranger.

Ordre du jour (Article 33 des statuts tel que modifié par l'AGE du 07/04/2025)

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Aucune question ne peut être soumise à la discussion si elle ne figure pas à l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale peut toutefois en toutes circonstances révoquer, un ou plusieurs membres du Conseil d'Administration et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale ne peut être modifié sur deuxième convocation. Toutefois, un ou plusieurs actionnaires représentant, au moins cinq pour cent (5%) du capital social peuvent demander l'inscription de projets supplémentaires de résolutions à l'ordre du jour.

Ces projets sont inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale après que le ou les actionnaires précités aient adressé à la Société des demandes signées par eux à cet effet, par écrit recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen laissant une trace écrite ou ayant la force probante de l'acte écrit cinq jours au moins de la date prévue pour la tenue de l'Assemblée.

Le Conseil d'Administration est tenu de donner son avis favorable ou défavorable vis-à-vis de ces propositions et soumettre son rapport à ce sujet à l'Assemblée Générale.

Aucune inscription supplémentaire ne peut être ajoutée si l'Assemblée n'a pas été convoquée par le Conseil d'Administration.

Présidence et bureaux des Assemblées Générales (Article 34 des statuts)

Les Assemblées Générales sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, à défaut, par l'un des Vice-présidents du Conseil, et en cas de besoin par un administrateur désigné spécialement à cet effet par le Conseil.

Le bureau de l'Assemblée Générale est composé du Président de la séance, de deux scrutateurs choisis parmi les actionnaires présents qui représentent le plus grand nombre d'actions et d'un secrétaire choisi en dehors des membres de l'Assemblée.

Feuille de présence (Article 35 des statuts)

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des actionnaires présents ou représentés et indique le nombre des actions possédées par chacun d'eux.

Cette feuille est signée par les actionnaires présents et les délégués des actionnaires représentés. Elle est certifiée par le bureau de séance.

La feuille de présence est déposée au siège de la Société et doit être communiquée à tout requérant.

Pouvoirs de l'Assemblée Générale Ordinaire (Article 36 des statuts)

L'Assemblée Générale Ordinaire statue sur toutes les questions qui excèdent la compétence du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit au moins une fois par an au cours des six mois qui suivent la clôture de l'exercice de la Société.

L'Assemblée Générale Ordinaire a notamment les pouvoirs suivants :

- Elle entend les rapports présentés par le Conseil d'Administration et les Commissaires aux Comptes.
- Elle discute, approuve, rejette ou redresse le bilan, les états de résultat, le tableau de flux de trésorerie, les notes des états financiers.
- Elle décide l'affectation des bénéfiques et fixe les dividendes à répartir, conformément aux dispositions de l'article 42 ci-après.
- Elle ratifie ou rejette la cooptation des membres du Conseil d'Administration ;
- Elle contrôle les actes de gestion des administrateurs et leur donne quitus.
- Elle révoque les administrateurs pour les raisons qu'elle seule peut retenir et apprécier souverainement et en toute liberté.
- Elle confère aux administrateurs les rémunérations prévues par l'article 204 du Code des sociétés commerciales.
- Elle ratifie la nomination des Commissaires aux comptes ;
- Elle confère toutes autorisations et permissions demandées par le Conseil d'Administration et nécessaire à toute actions ou opération non prévue expressément par l'article 46 des présents statuts.

Quorum de l'Assemblée Générale Ordinaire (Article 37 des statuts)

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement sur première convocation, que si les actionnaires présents ou représentés détiennent au moins le tiers des actions donnant droit au vote.

Si le quorum n'est pas atteint, l'Assemblée est convoquée pour une deuxième réunion et elle délibère valablement sans aucun quorum ne soit requis. Un délai minimum de 15 jours entre la première et la deuxième convocation doit être observé.

Vote des résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire (Article 38 des statuts)

Les résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire doivent être votées à la majorité simple des actionnaires présents ou dûment représentés.

Assemblée Générale Extraordinaire (Article 39 des statuts)

Les décisions relatives aux questions énumérées ci-après ne peuvent être prises que par l'Assemblée Générale Extraordinaire conformément aux articles 291 à 295, les articles 298 et 300 et les articles 307 à 310 du Code des sociétés commerciales :

1. Modification des dispositions des statuts de la Société.
2. Augmentation ou réduction du capital social.
3. Transformation, dissolution ou liquidation de la Société.
4. Extension ou restriction de l'objet de la Société.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire ne sont considérées valables que si les actionnaires présents ou les représentants au droit de vote détiennent au moins sur première convocation, la moitié du capital et sur deuxième convocation le tiers du capital.

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

Dans tous les cas, les résolutions soumises à l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être votées à la majorité des deux tiers des actionnaires présents ou dûment représentés.

Procès-verbaux (Article 40 des statuts tel que modifié par l'AGE du 07/04/2025)

Les délibérations des Assemblées Générales sont constatées par des Procès-verbaux rédigés et inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau de l'Assemblée. Le refus de l'un d'eux doit être mentionné.

Les Procès-Verbaux des délibérations de l'Assemblée Générale doit contenir les énonciations suivantes :

- La date et le lieu de sa tenue,
- Le mode de convocation,
- L'ordre du jour,
- La composition du Bureau,
- Le nombre d'actions participant au vote et le quorum atteint,
- Les documents et les rapports soumis à l'Assemblée Générale,
- Un résumé des débats, le texte des résolutions soumises au vote et son résultat. Ce procès-verbal est signé par les membres du bureau, et le refus de l'un d'eux doit être mentionné.

Les procès-verbaux sont rédigés en langue française et traduits, le cas échéant, en langue arabe. Seule la version française figure dans le registre spécial susmentionné.

En cas de contradiction entre les deux versions, seule la version française fera foi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, sont signés par le Président du Conseil et par le Secrétaire.

Après dissolution de la Société et pendant la liquidation, ces copies ou extraits sont signés par les liquidateurs ou le cas échéant, par le liquidateur unique.

Répartition des bénéfiques - Dividendes (Article 46 des statuts tel que modifié par l'AGE du 07/04/2025)

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

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

Toute résolution prise en violation des dispositions du présent article est réputée nulle.

Les dividendes sont payés dans un délai maximum de trois mois à partir de la décision de l'assemblée générale.

2.2 - Renseignements de caractère général concernant le capital de la société

- **Capital social :** 25 000 000 de dinars
- **Nombre d'actions :** 2 500 000 d'actions.
- **Nominal :** 10 dinars
- **Forme des actions :** Nominative
- **Catégorie :** Ordinaire
- **Libération :** Intégrale
- **Jouissance :** le 1^{er} janvier 2025

2.3 - Evolution du capital social

Date et organe de la décision	Nature de l'opération	Evolution du capital		Capital en circulation		Valeur nominale en DT
		Montant en DT	Nombre d'actions	Montant en DT	Nombre d'actions	
AG Constitutive du 12/12/1996	Capital initial	10 000 000	1 000 000	10 000 000	1 000 000	10
AGE du 23/11/2011	Augmentation de capital en numéraire	5 000 000	500 000	15 000 000	1 500 000	10
AGE du 03/11/2016	Augmentation de capital en numéraire	6 250 000	625 000	21 250 000	2 125 000	10
AGE du 03/11/2016	Augmentation de capital par incorporation des réserves	3 750 000	375 000	25 000 000	2 500 000	10

2.4 - Répartition du capital social et des droits de vote au 30/06/2025

2.4.1 - Structure du capital au 30/06/2025

Actionnaires	Nombre d'actionnaires	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en DT	Pourcentage du capital et des droits de vote
ACTIONNAIRES TUNISIENS	7	2 500 000	25 000 000	100,000%
Personnes morales	2	2 499 950	24 999 500	99,998%
Ayant 3% et plus	2	2 499 950	24 999 500	99,998%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	0	0	0	0,000%
Ayant au max 0,5%	0	0	0	0,000%
Personnes physiques	5	50	500	0,002%
Ayant 3% et plus	0	0	0	0,000%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	0	0	0	0,000%
Ayant au max 0,5%	5	50	500	0,002%
ACTIONNAIRES ETRANGERS	0	0	0	0,000%
Personnes morales	0	0	0	0,000%
Ayant 3% et plus	0	0	0	0,000%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	0	0	0	0,000%
Ayant au max 0,5%	0	0	0	0,000%
Personnes physiques	0	0	0	0,000%
Ayant 3% et plus	0	0	0	0,000%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	0	0	0	0,000%
Ayant au max 0,5%	0	0	0	0,000%
TOTAL	7	2 500 000	25 000 000	100,000%

2.4.2 - Actionnaires détenant individuellement 3% et plus du capital social et des droits de vote au 30/06/2025

Actionnaires	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en Dinars	% du capital et des droits de vote
Banque Tuniso-Koweïtienne - BTK	2 374 950	23 749 500	94,998%
Etablissement M.T ELLOUMI	125 000	1 250 000	5,000%
Total	2 499 950	24 999 500	99,998%

2.4.3 - Capital et droits de vote détenus par l'ensemble des membres des organes d'administration et de direction au 30/06/2025

Membres	Nombre d'actions et de droits de vote	Montant en Dinars	% du capital et des droits de vote
Président du Conseil			
Salma ELLOUMI	10	100	0,0004%
Administrateurs			
BTK	2 374 950	23 749 500	94,9980%
Fadhel BEN OTHMEN	0	0	0,0000%
Khalil LAJIMI	0	0	0,0000%
Zied ELLOUMI	0	0	0,0000%
Sonia REKIK	0	0	0,0000%
Myriam ELLOUMI	0	0	0,0000%
Samira BELKADHI	0	0	0,0000%
Imed DEROUCHE	0	0	0,0000%
Mohamed Noureddine YAICHE	0	0	0,0000%
Directeur Général			
Abdessattar BEN GHEDIFA	0	0	0,0000%
Total	2 374 960	23 749 600	94,9984%

2.4.4 - Nombre d'actionnaires

Au 30 juin 2025, le capital social de BTK LEASING est réparti entre 7 actionnaires :

- 2 personnes morales;
- 5 personnes physiques.

2.5 - Description sommaire du Groupe BTK au 31/12/2024

La BTK LEASING est une filiale du Groupe Banque Tuniso-Koweïtienne (BTK BANK).

Au 31/12/2024, le Groupe Banque Tuniso-Koweïtienne (BTK BANK) est composé de la Banque BTK BANK et de cinq filiales exerçant dans le secteur financier ; l'intermédiation financière, le leasing, le recouvrement, ainsi qu'une société holding, une société d'investissement à capital risque.

Raison sociale	Structure du capital de la Société au 31/12/2024		Participation de la BTK			Méthode de consolidation
	Capital (en DT)	Valeur Nom. (en DT)	Nombre de Titres	Participation (en DT)	% de participation	
Banque Tuniso-Koweïtienne (BTK BANK)	200 000 000	100				Intégration globale
BTK Finance	300 000	10	29 994	299 940	99,980%	
BTK Leasing	25 000 000	10	2 374 500	23 749 500	94,998%	
BTK Conseil	1 800 000	100	17 994	1 799 400	99,967%	
BTK Capital	5 000 000	5	639 999	3 199 995	64,000%	
BTK Invest Holding S.A	500 000	10	49 495	494 950	98,990%	

Le périmètre de consolidation comprend toutes les sociétés sur lesquelles la BTK exerce un contrôle exclusif ou une influence notable.

La consolidation est effectuée sur la base de l'intégration globale pour les sociétés contrôlées de manière exclusive par la BTK.

Toutes les filiales étant des sociétés financières contrôlées exclusivement par la BTK BANK, la méthode d'intégration globale a été appliquée pour l'ensemble du périmètre de consolidation.

2.5.1 - Présentation Générale des sociétés du Groupe du BTK

BTK BANK

Dénomination sociale	Banque Tuniso-Koweïtienne – BTK BANK
Date de création	25/02/1981
Siège social	10 Bis, Avenue Mohamed V 1001 Tunis
Forme juridique	Société Anonyme
Activités	L'objet social de la BTK est l'exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et l'octroi des crédits
Capital social au 31/12/2024	200 000 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2024	-Etablissement M.T ELLOUMI : 60% -Etat tunisien : 20% -Kuwait Investment Authority (KIA) : 20%
Capitaux propres au 31/12/2024	202 139 000 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2024	202 365 000 DT
Résultat net au 31/12/2023	11 133 000 DT

BTK Finance

Dénomination sociale	BTK Finance
Date de création	18/09/2000
Siège social	11, Rue Hedi Nouira - 1001 Tunis
Forme juridique	Société Anonyme
Activités	Acquisition des créances pour son propre compte et recouvrement des créances pour le compte de tiers
Capital social au 31/12/2024	300 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2024	▬ BTK : 99,98% ▬ Autres : 0,02%
Capitaux propres au 31/12/2024	922 811 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2024	3 966 406 DT
Résultat net au 31/12/2024	52 228 DT

BTK Leasing

Dénomination sociale	BTK Leasing
Date de création	09/12/1996
Siège social	11, Rue Hédi Nouira - 1001 Tunis
Forme juridique	Société Anonyme
Activités	Opérations de leasing portant sur les biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, commercial, agricole, de pêche, de service ou autres.
Capital social au 31/12/2024	25 000 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2024	▬ BTK : 94,998% ▬ Etablissement MT Elloumi : 5% ▬ Autres : 0,002%
Capitaux propres au 31/12/2024	49 011 786 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2024	41 918 135 DT
Résultat net au 31/12/2024	5 507 963 DT

BTK Conseil

Dénomination sociale	BTK Conseil
Date de création	25/12/1995
Siège social	Immeuble BTK, 10 bis Avenue Mohamed V - 1001 Tunis
Forme juridique	Société Anonyme
Activités	Intermédiation en bourse
Capital social au 31/12/2024	1 800 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2024	▬ BTK : 99,97% ▬ Autres : 0,03%
Capitaux propres au 31/12/2024	1 906 208 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2024	1 428 496 DT
Résultat net au 31/12/2024	542 504 DT

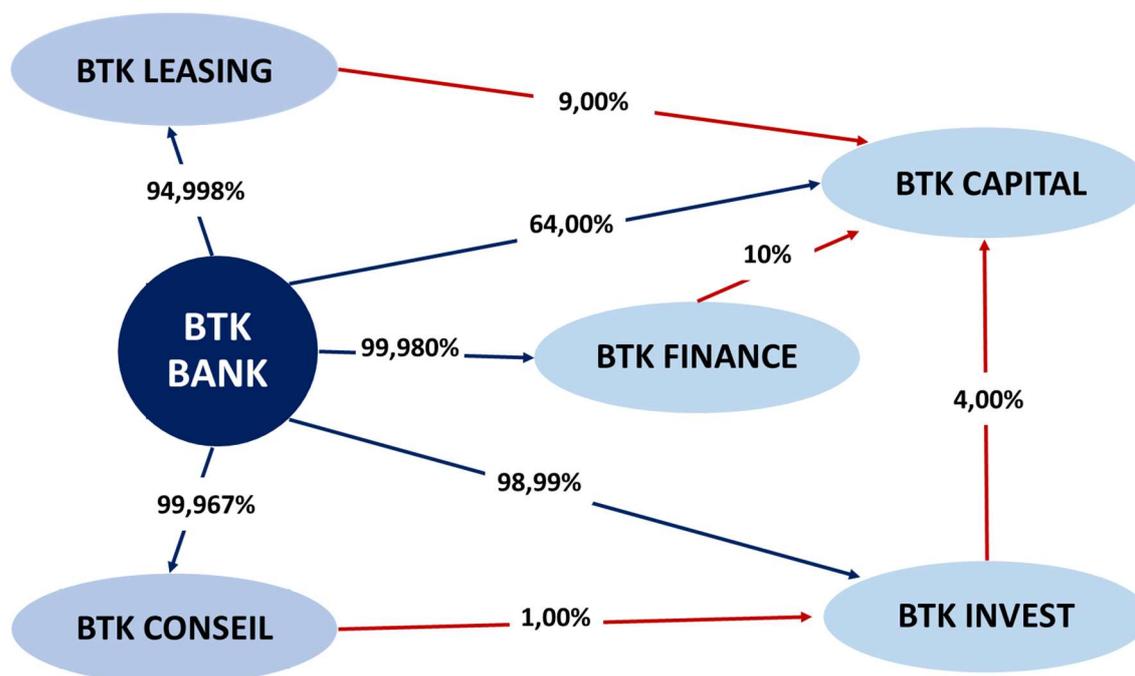
BTK Capital

Dénomination sociale	BTK Capital
Date de création	7/09/2001
Siège social	Immeuble BTK, 10 bis Avenue Mohamed V-1001- Tunis
Forme juridique	Société Anonyme
Activités	Participation pour son compte ou pour le compte de tiers en vue de sa rétrocession ou de sa cession, au renforcement des opportunités d'investissement et des fonds propres des sociétés établies en Tunisie et non cotées, à l'exception de celles exerçant dans le secteur immobilier relatif à l'habitat.
Capital social au 31/12/2024	5 000 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2024	<ul style="list-style-type: none">- BTK : 64%- BTK Finance : 10%- BTK Leasing : 9%- Tunis Center : 7%- BTK Invest : 4%- Autres : 6% (MT Elloumi, Kays ELLOUMI)
Capitaux propres au 31/12/2024	5 042 233 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2024	360 940 DT
Résultat net au 31/12/2024	64 402 DT

BTK Invest Holding

Dénomination sociale	BTK Invest Holding
Date de création	15/08/2003
Siège social	Immeuble BTK, 10 bis Avenue Mohamed V-1001- Tunis
Forme juridique	Société Anonyme
Activités	La gestion au moyen de l'utilisation de ses fonds propres d'un portefeuille de valeurs mobilières ainsi que toutes opérations connexes.
Capital social au 31/12/2024	500 000 DT
Structure du capital et des droits de vote au 31/12/2024	<ul style="list-style-type: none">- BTK : 98,99%- BTK Conseil : 1%
Capitaux propres au 31/12/2024	2 006 383 DT
Chiffre d'affaires au 31/12/2024	285 476 DT
Résultat net au 31/12/2024	256 533 DT

2.5.2 - Schéma du groupe BTK au 31/12/2024



2.5.3 - Tableau des participations réciproques entre les sociétés du groupe BTK au 31/12/2024

	BTK BANK	BTK Finance	BTK Leasing	BTK Conseil	BTK Capital	BTK Invest
BTK BANK	-	99,980%	94,998%	99,967%	64,000%	98,990%
BTK Finance	-	-	-	-	10,00%	-
BTK Leasing	-	-	-	-	9,00%	-
BTK Conseil	-	-	-	-	-	1,00%
BTK Capital	-	-	-	-	-	-
BTK Invest	-	-	-	-	4,00%	-

2.5.4 - Événements récents modifiant le schéma financier du groupe entre le 31/12/2024 et la date d'élaboration du document de référence

Néant.

2.5.5 - Les chiffres clés des sociétés du groupe au 31/12/2024

En mDT	Capitaux propres avant affectation	Produits d'exploitation	Résultat d'exploitation	Résultat net	Total passifs	Charges financières	Dividendes distribués en 2024 au titre de l'exercice 2023
BTK BANK	202 139	202 365	11 828	11 133	1 602 326	(100 288)	0
BTK Finance	923	3 966	(41)	52	8 316	(13)	2 000
BTK Leasing	49 012	41 918	7 202	5 508	342 600	(23 552)	0
BTK Conseil	1 906	1 429	622	543	2 282	(72)	0
BTK Capital	5 042	361	69	64	16 206	0	0
BTK Invest Holding	2 006	285	280	257	61	0	0

2.5.6 - Les engagements financiers du Groupe BTK au 31/12/2024

En mDT	Crédits Bancaires	Crédits extérieurs	Emprunt Actionnaire de référence*	Emprunts Obligataires	Certificats de dépôt	Concours bancaires	Crédit de Leasing	Total
BTK BANK	0	7 168	137 599	28 486	0	0	129	173 382
BTK Finance	0	0	0	0	0	0	49	49
BTK Leasing	156 175	47 057	0	30 056	59 000	1 874	0	294 162
BTK Conseil	33	0	0	0	0	11	0	44
BTK Capital	0	0	0	0	0	0	0	0
BTK Invest Holding	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Par acte de notification afférent à un acte de cession de créances en date du 27 août 2021, toutes les lignes extérieures en devises dues à la BTK ont été cédées à l'actionnaire de référence et que la BTK doit cesser le paiement envers les anciens bailleurs de fonds.

2.5.7 - Politique actuelle et future de financement inter-sociétés du groupe

La BTK n'a pas défini une politique de financement inter sociétés du groupe, néanmoins, les financements se font par la société mère qui continuera à soutenir ses filiales, à leur accorder des prêts et à avaliser leurs emprunts obligataires et billets de trésorerie.

2.6 - Relations de la BTK LEASING avec les sociétés du groupe BTK au 31/12/2024

2.6.1 - Prêts octroyés et crédits reçus des sociétés du groupe

- **Prêts Octroyés :**

- Au 31/12/2024, la BTK leasing dispose, auprès de la BTK BANK, d'un compte créditeur totalisant un montant de 249 mDT.

- **Crédits reçus :**

- Les encours des engagements accordés par les sociétés du groupe à BTK Leasing se détaillent comme suit :

En mDT	BTK BANK	BTK capital	BTK INVEST SA HOLDING
Encours des ressources contractées	15 103	500	1 000

2.6.2 - Les créances et les dettes commerciales avec les sociétés du groupe

- **Dettes envers les sociétés du groupe :** Néant.
- **Créances sur les sociétés de groupe :** Néant.

2.6.3 - Les apports en capitaux avec les sociétés du groupe

- **Reçus :** Néant.
- **Donnés :** Néant.

2.6.4 - Les dividendes et autres rémunérations encaissés par BTK LEASING et distribués par les sociétés du groupe en 2024 au titre de l'exercice 2023

- Néant.

2.6.5 - Les dividendes et autres rémunérations distribués par BTK LEASING aux sociétés du groupe en 2024 au titre de l'exercice 2023

- La BTK a perçu un jeton de présence de 16,250 mDT au titre de l'exercice 2023.

2.6.6 - Garanties, sûretés réelles et cautions données ou reçues des sociétés du groupe

- **Données :** Néant
- **Reçues :** Néant

2.7 - Relations commerciales entre BTK LEASING et les sociétés du groupe durant l'exercice 2024

2.7.1 - Chiffre d'affaires réalisé avec les sociétés du groupe

✓ Chiffre d'affaires encaissé par la BTK Leasing:

- L'encours financiers des opérations de leasing s'élève, au 31 décembre 2024, à 854 mDT répartis comme suit :

Désignation	Encours des contrats de leasing (en mDT)
BTK BANK	129
MT ELLOUMI	599
BTK FINANCE	76
Autres Parties liées	50
Total	854

- Les produits de placements encaissés par BTK Leasing totalisent 2 649 mDT détaillés comme suit :

En mDT	BTK BANK
Intérêts sur placements certificat de dépôt	1 734
Intérêts sur placements	915
Total	2 649

✓ Chiffre d'affaires décaissé par BTK LEASING :

- Les charges liées aux certificats de dépôt contractés avec les sociétés du groupe totalisent la somme de 2 919 mDT à fin 2024 détaillée comme suit :

Souscripteur	En mDT	
	Montant de l'encours au 31/12/2024	Charge de l'année 2024
M. T. ELLOUMI	22 000	2 133
BTK CAPITAL	500	46
BTK INVEST SA HOLDING	1 000	95
BTK BANK	3 000	645
Total Général	26 500	2 919

- Le montant décaissé par la BTK leasing, durant l'année 2024, au titre des prestations fournies par les autres sociétés du groupe se détaille comme suit :

Désignation	BTK BANK	BTK Conseil	BTK Capital	BTK FINANCE	Total
Intérêts sur crédits bancaires	1 961				1 961
Charges locatives	190				190
Commission de gestion de compte bancaire	41				41
Commissions de gestion du fonds géré et commissions sur plus-value titres			365		365
Commissions sur tenue du registre des actionnaires		2			2
Mise à disposition de salariés				121	121
Commissions sur virements et versements effets et chèques	57				57
Intérêts et commissions sur découverts bancaires	158				158
Total	2 407	2	365	121	2 895

2.7.2 - Les achats ou les ventes d'immobilisations corporelles ou incorporelles, financières ou autres éléments d'actifs

- **Achat** : Néant
- **Vente** : Néant

2.7.3 - Prestations de services reçues ou données avec les sociétés du groupe

- **Reçues** :
 - Le Conseil d'administration de la BTK LEASING, réuni le 28 novembre 2023, a autorisé la conclusion d'une convention avec la société BTK FINANCE afin d'encadrer les modalités de mise à disposition des salariés du prestataire, dans le cadre d'un travail en régie. La charge supportée par la BTK LEASING au titre de l'exercice 2024 s'élève à 121 068 DT.
 - En date du 17 avril 2008, La BTK Conseil ex « SCIF » a conclu avec la BTK LEASING une convention de tenue du registre des actionnaires. La rémunération annuelle de la BTK Conseil « Ex-SCIF » est de 2 000 DT. La charge constatée courant l'année 2024 s'élève à 2 000 DT en hors taxes.
 - Le Conseil d'administration de la BTK Leasing, réuni le 29 novembre 2024, a autorisé la conclusion d'une convention avec la BTK CONSEIL pour l'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2024 ». Dans le cadre de cette convention, la BTK LEASING a confié à la BTK CONSEIL la mission de préparer le document de référence de l'emprunt obligataire « BTK LEASING 2024 ». La prestation d'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2024 » est assurée par la BTK CONSEIL selon les conditions suivantes :

- ✓ A titre gratuit, si l'opération d'enregistrement du document de référence sera suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2024 » ;
- ✓ 20 000,000 dinars (H.T), si l'opération d'enregistrement du document de référence ne sera pas suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2024 » ;

▪ **Données : Néant.**

2.7.4 - Contrats de gestion

- Néant.

2.7.5 - Contrats de location

- Le 5 avril 2002, la BTK Leasing a conclu avec la BTK BANK un contrat de location d'un local à usage administratif la totalité du huitième étage de la tour C ainsi que la partie droite du 4^{ème} étage de la même tour, sise au 11, Rue Hédi Nouria, d'une superficie globale hors œuvres de 592 m².

Un 1^{er} avenant en février 2005, où la BTK Leasing a exprimé son désir d'occuper la moitié gauche du 7^{ème} étage au lieu de la moitié droite du 4^{ème} étage. La BTK Leasing restitue à la BTK les bureaux qu'elle occupait au 4^{ème} étage de la même tour, sis au 11, Rue Hédi Nouria, d'une superficie globale de 165 m². Ainsi la BTK a loué à la BTK Leasing la moitié gauche du 7^{ème} étage de la même Tour. La superficie globale occupée est portée à 689 m².

Un 2^{ème} avenant au contrat de location a été signé le 02 août 2018, ainsi la BTK BANK loue à la BTK Leasing qui accepte les locaux constituant la moitié du palier au huitième étage de la Tour B.

Par cet avenant et à compter de la date de prise d'effet, la superficie totale occupée par la BTK Leasing est portée à 974, 59 m².

- En 2012, la BTK BANK a réservé dans son agence de Nabeul, au profit de la BTK LEASING, un local d'une superficie de 35 m². La convention de location a été signée en 2013, pour un loyer mensuel initial de 1 000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.
- En juillet 2023 la BTK BANK a réservé dans son agence à Béja au profit de la BTK leasing un local d'une superficie de 34 m². La convention de location a été signée le 28 juillet 2023 pour un loyer annuel 6000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.
- Courant L'année 2024 la charge locative supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions a totalisé 190 302 DT en hors taxes, dont le détail se présente comme suit :

Agences & siège	Montant (en DT)
Siège	161 524
Agence Béja	6 150
Agence Nabeul	22 628
Total	190 302

2.7.6 - Les fonds gérés

Sept conventions de gestion de Fonds à Capital Risque ont été signées le 21 juin 2013, le 23 juillet 2014, le 25 juin 2015, le 19 mars 2021, le 24 mars 2022, le 23 mars 2023 et le 25 mars 2024 entre la BTK CAPITAL « Ex-Univers Invest SICAR » et la BTK LEASING, en vertu desquelles cette dernière a mis à la disposition de la société BTK CAPITAL (Ex-Univers Invest SICAR) des Fonds à Capital Risque. L'encours global au 31/12/2024 est de 9 904 000 DT.

Fonds Gérés	Date signature	Mise initiale (en DT)	Encours au 31/12/2024 (en DT)
BTK LEASING 1	21/06/2013	1 000	750
BTK LEASING 2	23/07/2014	1 000	654
BTK LEASING 3	25/06/2015	1 000	0
BTK LEASING 4	19/03/2021	500	500
BTK LEASING 5	24/03/2022	1 000	1 000
BTK LEASING 6	23/03/2023	6 000	6 000
BTK LEASING 7	25/03/2024	1 000	1 000
Total		11 500	9 904

En rémunération de la gestion de ces fonds, BTK CAPITAL perçoit :

- Une rémunération annuelle fixe de 2% HTVA au titre des conventions n°4, n°5, n°6 et n°7 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tout autres frais et commissions ;
- Une rémunération annuelle fixe de 2,5% HTVA au titre des conventions n°1 et n°2 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tout autres frais et commissions ;
- Une commission de performance, pour chaque fonds, égale à 15% des plus-values réalisées ;
- Une commission de rendement, pour chaque fonds, égale à 15% des produits des placements réalisés par le fonds.

Courant l'année 2024, la charge supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions est de 315 347 DT (HT).

2.7.7 - Transfert de ressources

- Néant.

2.8 - Relation avec les autres parties liées autres que les sociétés du groupe au 31/12/2024

2.8.1 - Informations sur les engagements

Les charges liées aux certificats de dépôt contractées avec les autres parties liées s'élèvent à 2 375 mDT (il s'agit des conventions courantes conclues à des conditions normales) alors que l'encours au 31/12/2024 s'élève à 24 500 mDT, détaillées ci-dessous :

Souscripteur	Montant de l'encours (en mDT)	Charges de l'année 2024 (en mDT)
M. T. ELLOUMI	22 000	2 133
Présidente du Conseil d'Administration BTK LEASING	1 500	148
Autres parties liées	1 000	94
Total Général	24 500	2 375

2.8.2 - Transfert des ressources

- Reçues : Néant
- Données : Néant.

2.8.3 - Relations commerciales

2.8.3.1 - Chiffre d'affaire réalisée avec les autres parties liées au 31/12/2024

Véhicules vendus au Groupe Elloumi au cours de l'exercice 2024 :

Matériel roulant	Acheteur	Date de sortie	Montant de la vente en mDT
Matériel roulant	STE COFAT MED	19/07/2024	36

2.8.3.2 - Cessions et acquisitions d'immobilisations corporelles, incorporelles, financières ou autres éléments d'actif avec les autres parties liées au 31/12/2024

- Achats : Néant
- Ventes : Néant

2.8.3.3 - Les prestations de services reçues ou données

- Reçues : Néant
- Données : Néant

2.9 - Dividendes

Exercice	2024	2023	2022
Résultat Net (en dinars)	5 507 963	5 290 080	5 005 530
Dividende Global (en dinars)	0	0	0
Nombre d'actions	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Dividende par Action (en dinars)	0	0	0

2.10 - Marché des titres

Les actions de BTK Leasing sont négociables sur le marché hors cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

AU 31/12/2024, il existe quatre emprunts obligataires émis par BTK Leasing (ex. AIL) négociables sur le marché obligataire, il s'agit de :

- AIL 2020-1 : emprunt obligataire sans recours à l'Appel Public à l'Epargne pour une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 11,8%.
- AIL 2021-1 : emprunt obligataire sans recours à l'Appel Public à l'Epargne pour une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 9,8%.
- AIL 2021-2 : emprunt obligataire sans recours à l'Appel Public à l'Epargne pour une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 9,6%.
- BTK LEASING 2023-1 : emprunt obligataire sans recours à l'Appel Public à l'Epargne pour une durée de 5 ans et un taux d'intérêt annuel de 10,8% et TMM+2,80%.

Par ailleurs, il n'existe pas des titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés de titres étrangers.

2.11 - Notation de la Société

En date du 15 octobre 2024, l'agence de notation Fitch Ratings a confirmé la note attribuée à la société BTK Leasing sur son échelle de notation nationale :

- Note nationale à long terme : **BB (tun)**
- Perspective de la note nationale à long terme : **Stable**
- Note nationale à court terme : **B(tun)**

BB+, BB, BB- (long terme) : Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts reste sensible à l'évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières. Les signes « + » et « - » peuvent être utilisés pour marquer des nuances de qualité.

B (court terme) : Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts par rapport aux autres entités émettrices dans le pays. Cette aptitude au paiement en temps et en heure est très sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières.

Ci-après le lien de ladite notation :

<https://www.fitchratings.com/entity/arab-international-lease-85292276>

ECHELLE DE NOTATION

NOTES COURT TERME (échéance inférieure à 12 mois)	
F1+(tun) F1(tun)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est la plus forte, comparativement aux autres entités émettrices de dette dans le pays. Dans le cas où les émetteurs présentent une solvabilité particulièrement forte, un signe "+" peut compléter la note F1.
F2(tun)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est satisfaisante, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, la marge de sécurité est moins importante que pour les créances notées F1.
F3(tun)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Toutefois cette aptitude au paiement en temps et en heure est plus sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières que pour les créances notées dans les catégories supérieures.
B(tun)	Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts par rapport aux autres entités émettrices dans le pays. Cette aptitude au paiement en temps et en heure est très sensible aux évolutions défavorables des conditions économiques et financières.
C(tun)	Créances pour lesquelles il existe une forte incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts par rapport aux autres entités émettrices dans le pays. Cette aptitude au paiement en temps et en heure repose exclusivement sur la persistance de conditions économiques et financières favorables.
D(tun)	Créances dont le défaut de paiement est constaté ou imminent.
NOTES LONG TERME (échéance supérieure à 12 mois)	
AAA(tun)	Créances auxquelles on attribue la note la plus élevée. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est la plus forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cette note est habituellement attribuée aux émissions de l'Etat ou garanties par lui.
AA+(tun) AA(tun) AA-(tun)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est très forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Le risque de défaut lié à ces créances ne présente pas de différence significative avec celui des créances notées "AAA". Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
A+(tun) A(tun) A-(tun)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est forte, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des conditions économiques pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances des catégories supérieures. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
BBB+(tun) BBB(tun) BBB-(tun)	Créances pour lesquelles l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts est adéquate, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Cependant, une évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières pourrait affecter cette aptitude dans une plus large mesure que pour les créances notées dans les catégories supérieures. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
BB+(tun) BB(tun) BB-(tun)	Créances pour lesquelles il existe une incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. L'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts reste sensible à l'évolution défavorable des facteurs d'exploitation ou des conditions économiques et financières. Les signes "+" et "-" peuvent être utilisés pour marquer des nuances de qualité.
B+(tun) B(tun) B-(tun)	Créances pour lesquelles il existe une forte incertitude quant à l'aptitude au paiement en temps et en heure du principal et des intérêts, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Le principal et les intérêts sont pour le moment payés en temps et en heure, mais la marge de sécurité est faible et dépend d'une persistance de conditions économiques et financières favorables. Les signes "+" et "-" marquent des nuances de qualité.
CCC+(tun) CCC(tun) CCC-(tun) CC(tun) C(tun)	Créances pour lesquelles la possibilité d'un défaut de paiement est perceptible, comparativement aux autres entités émettrices de dettes dans le pays. Le paiement en temps et en heure du principal et des intérêts repose exclusivement sur la persistance de conditions économiques et financières favorables. Les signes "+" et "-" dans la catégorie de notes CCC marquent des nuances de qualité.
DDD(tun) DD(tun) D(tun)	Créances dont le défaut de paiement est constaté.

Mise sous surveillance : La mise sous surveillance d'une note a pour objet de signaler aux investisseurs qu'il existe une forte possibilité de changement de cette note et d'indiquer le sens probable de ce changement : la surveillance est qualifiée de " positive " pour signaler la possibilité d'un relèvement de la note, de " négative " pour indiquer un abaissement probable. La mise sous surveillance a vocation à être temporaire.

CHAPITRE 3- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR ET SON EVOLUTION

3.1 - Présentation de BTK LEASING

La BTK Leasing est un établissement financier spécialisé dans le financement en leasing des investissements mobiliers et immobiliers. La BTK Leasing a été créé le 9 décembre 1996 à l'initiative de la BTK, de l'UIB et de la BTEI.

La BTK Leasing a pour objet principal d'effectuer des opérations de leasing portant sur des biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, commercial, industriel, agricole, de pêche ou de services.

En 2011, le capital de la BTK Leasing a évolué de 10 MDT à 15 MDT par augmentation en numéraire d'un montant de 5 MDT.

Le 03/11/2016, l'AGE de la BTK Leasing a décidé une augmentation du capital par augmentation d'un montant de 10 MDT (6 250.000DT en numéraire et 3 750.000DT par incorporation des réserves). Par conséquent, le capital social a passé de 15 MDT à 25 MDT.

L'AGE du 20/12/2021 a décidé de changer la dénomination sociale de la société de Arab International Lease « AIL » à « BTK Leasing ».

Le 25/03/2022, STB BANK a cédé sa participation de 5% au capital de BTK Leasing à l'établissement MT EIIOUMI.

Le lancement de l'activité facoring, prévue courant 2024 selon le business plan 2024-2028, a été reporté suite à la mise en vigueur de la nouvelle loi n°2024-41 du 02 aout 2024 relative aux chèques.

3.2 - Description de l'activité au 31 décembre 2024

3.2.1 - Situation de BTK LEASING par rapport au secteur du leasing

En MD	Ensemble du Secteur*			BTK Leasing			Part de Marché de BTK LEASING		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Approbations	2 937,3	2 644,0	2 356,6	288,4	196,5	162,0	9,82%	7,43%	6,87%
Mises en force	2 386,4	2 162,6	1898.2	205,3	165,7	142,8	8,60%	7,66%	7,51%
Encours	4 145,4	3 785,0	3 541,0	336,9	276,0	234,6	8,13%	7,29%	6,63%

(*) Source : CIL

La part de marché de la BTK Leasing, en 2024, du total des approbations du secteur a atteint à 9,92% contre 7,43% par rapport à la même période en 2023.

Les mises en force de BTK Leasing durant 2024 totalise 205,3 Millions de Dinars soit 8,60% du total des mises en forcer du secteur Leasing.

La part de marche de BTK Leasing en terme d'encours financier est passé de 7.29% au 31/12/2023 à 8,13% de l'encours financiers du secteur au 31/12/2024.

3.2.2 - Evolution des approbations

Au 31/12/2024, le volume global des approbations a atteint la somme de 288 398 mDT contre 196 515 mDT en 2023, enregistrant ainsi une hausse de 46,76%.

Répartition des Approbations par type de bien

(en mDT)	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022		Variation 2024/2023
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Equipement	55 980	19,41%	30 426	15,48%	15 383	9,50%	83,99%
Immobilier	715	0,25%	3 038	1,55%	1 413	0,87%	(76,47)%
Matériel roulant	231 704	80,34%	163 051	82,97%	145 206	89,63%	42,10%
Approbations totales	288 398	100,00%	196 515	100,00%	162 002	100,00%	46,76%

Répartition sectorielle des Approbations

(en mDT)	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022		Variation 2024/2023
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Agriculture	39 137	13,57%	26 885	13,68%	27 034	16,69%	45,57%
BTP	15 667	5,43%	7 797	3,97%	7 096	4,38%	100,94%
Industrie	66 964	23,22%	39 772	20,24%	21 247	13,12%	68,37%
Tourisme	32 690	11,33%	19 455	9,90%	10 989	6,78%	68,03%
Commerce et services	133 941	46,44%	102 605	52,21%	95 636	59,03%	30,54%
Approbations totales	288 398	100,00%	196 515	100,00%	162 002	100,00%	46,76%

3.2.3 - Evolution des mises en force

La société a enregistré une hausse des mises en force en 2024, par rapport à l'année précédente, atteignant 205 307 mDT contre 165 668 mDT en 2023, soit une augmentation de 23,93%.

Répartition des mises en force par type de matériel

(en MD)	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022		Variation 2024/2023
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Equipement	29 230	14,24%	24 625	14,86%	13 349	9,35%	18,70%
Immobilier	1 697	0,83%	2 822	1,70%	2 496	1,75%	(39,88)%
Matériel roulant	174 381	84,94%	138 221	83,43%	126 908	88,90%	26,16%
Mises en force totales	205 307	100,00%	165 668	100,00%	142 753	100,00%	23,93%

Répartition sectorielle des Mises en Force

(en MD)	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022		Variation 2024/2023
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Agriculture	26 016	12,67%	24 498	14,79%	24 158	16,92%	6,20%
BTP	13 754	6,70%	7 142	4,31%	6 783	4,75%	92,58%
Industrie	38 307	18,66%	31 662	19,11%	18 831	13,19%	20,99%
Tourisme	23 983	11,68%	12 629	7,62%	9 177	6,43%	89,90%
Commerce et services	103 248	50,29%	89 737	54,17%	83 806	58,71%	15,06%
Mises en force totales	205 307	100,00%	165 668	100,00%	142 754	100,00%	23,93%

3.2.4 - Evolution de l'encours financier

L'encours financier s'est élevé à 336 905 mDT au terme de l'exercice 2024 contre 276 017 mDT en 2023, soit une hausse de 22,06% provenant essentiellement d'une importante augmentation des encours financiers des secteurs Industrie et tourisme.

L'encours financier, au 31/12/2024, se détaille par type de bien, comme suit :

Répartition de l'encours financier par type de bien

(en MD)	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022		Variation 2024/2023
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Roulant léger tourisme	146 901	43,60%	119 454	43,28%	102 257	43,57%	22,98%
Roulant léger utilitaire	68 275	20,27%	63 151	22,88%	56 751	24,18%	8,11%
Roulant Lourd	71 568	21,24%	55 495	20,11%	48 595	20,71%	28,96%
Matériel Spécifique	41 553	12,33%	31 550	11,43%	21 816	9,30%	31,71%
Immobilier	8 608	2,56%	6 367	2,31%	5 266	2,24%	35,20%
Encours total	336 905	100,00%	276 017	100,00%	234 685	100,00%	22,06%

L'encours financier, au 31/12/2024 se détaille par secteur d'activité, comme suit :

Répartition sectorielle de l'encours financier

(en MD)	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022		Variation 2024/2023
	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	
Agriculture	48 750	14,47%	46 477	16,84%	41 982	17,89%	4,89%
BTP	20 299	6,03%	12 561	4,55%	10 951	4,67%	61,60%
Industrie	60 368	17,92%	45 359	16,43%	29 917	12,75%	33,09%
Tourisme	34 492	10,24%	20 625	7,47%	15 489	6,60%	67,23%
Commerce et services	172 996	51,35%	150 995	54,70%	136 346	58,10%	14,57%
Encours total	336 905	100,00%	276 017	100,00%	234 685	100,00%	22,06%

3.2.5 - Evolution des engagements de la société sur la période 2022 - 2024

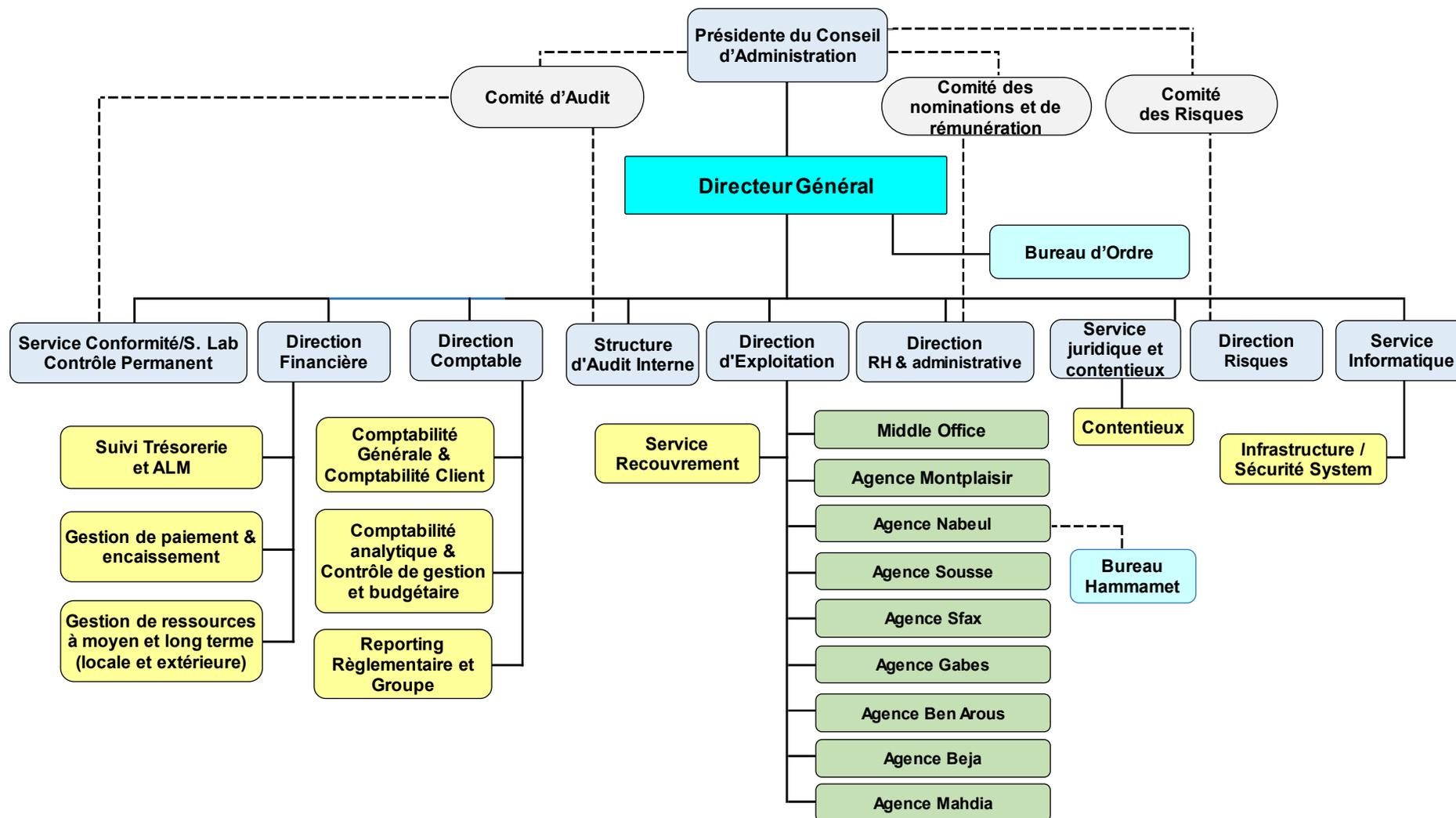
En DT	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Créances courantes (classe 0 et 1) (Bilan et Hors Bilan)(1)	355 016 024	282 608 371	232 720 044
Créances classées (2)	46 729 642	40 969 070	36 643 944
Classe 2	8 203 860	6 149 168	4 927 550
Classe 3	5 891 037	5 885 351	2 816 611
Classe 4	32 634 745	28 934 551	28 899 783
Total brut des créances (bilan) (3) = (1) + (2)	401 745 666	323 577 441	269 363 988
Avances	6 865 815	5 468 822	3 324 256
Total engagement net des avances (4)	394 879 851	318 108 619	266 039 732
Provisions et Agios réservés sur créances classées (5)	27 597 209	25 278 831	25 253 239
Provisions individuelles	21 873 769	20 500 889	21 068 449
Produits réservés	4 374 258	3 624 848	3 246 167
Provisions additionnelles	1 442 181	1 153 094	938 623
Engagements nets (6) = (4) - (5)	374 055 457	292 829 787	240 786 493
Ratio des créances classées	11,63%	12,66%	13,60%
Ratio de couverture des créances classées (le cumul des produits réservés et des provisions sur créances classées)	59,26%	61,70%	68,92%

3.3 - Indicateurs d'activité trimestriels arrêtés au 30 juin 2025

En mDT	Deuxième Trimestre			Cumul au 30 juin		Exercice	Variation
INDICATEURS	2025	2024	Variation	2025	2024	2024	S1 25/S1 24
Agriculture	25 792	15 468	66,74%	30 485	23 450	39 137	30,00%
Bâtiments & Travaux publics	3 062	1 634	87,41%	5 827	6 186	15 667	-5,81%
Industrie	12 858	6 572	95,64%	15 766	10 581	66 964	49,00%
Tourisme	1 990	1 033	92,60%	23 517	18 277	32 690	28,67%
Services & Commerce	59 548	21 131	181,80%	93 183	58 809	133 941	58,45%
Montant des Approbations	103 249	45 837	125,25%	168 778	117 303	288 398	43,88%
Agriculture	9 871	6 574	50,16%	15 714	12 115	26 016	29,70%
Bâtiments & Travaux publics	2 528	3 145	-19,63%	4 856	5 155	13 754	-5,81%
Industrie	3 888	3 976	-2,21%	18 074	12 141	38 307	48,87%
Tourisme	8 277	5 218	58,63%	12 496	9 712	23 983	28,67%
Services & Commerce	53 579	30 622	74,97%	80 279	47 695	103 248	68,32%
Montant des Mises en force	78 144	49 534	57,76%	131 418	86 818	205 307	51,37%
Encours Financiers du Leasing	377 600	295 012	27,99%	377 600	295 012	336 905	27,99%
Total des Engagements Courants Leasing (a)	385 092	308 653	24,77%	385 092	308 653	355 016	24,77%
Total des Engagements Classés Leasing (b)	61 974	45 539	36,09%	61 974	45 539	46 730	36,09%
Total des Engagements Leasing (c)=(a)+(b)	447 065	354 192	26,22%	447 065	354 192	401 746	26,22%
Ratio des Engagements Classés Leasing (d)=(b)/(c)	13,86%	12,86%	7,78%	13,86%	12,86%	11,63%	7,78%
Ressources d'Emprunts	311 610	286 743	8,67%	311 610	286 743	299 397	8,67%
Capitaux Propres	51 893	45 943	12,95%	51 893	45 943	49 012	12,95%
Revenus Bruts de Leasing	13 425	9 555	40,51%	25 521	19 159	41 918	33,20%
Produit Net	6 206	3 874	60,21%	11 328	8 339	19 200	35,85%
Total des Charges d'Exploitation	-5 515	2 300	-339,79%	-5 515	4 295	9 120	-228,41%
Trésorerie Nette	-4 246	7 407	-157,33%	-4 825	7 985	3 689	-160,42%

3.4 - Organisation de la société

L'organigramme de BTK LEASING se présente, au 31/12/2024, comme suit



3.4.1 - L'organigramme de BTK Leasing

La BTK Leasing est gouvernée par un Conseil d'administration et un directeur Général, Le Conseil d'Administration a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet social et à son Administration. Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires, au Conseil d'Administration et au Président, le Directeur Général assume, sous sa responsabilité, la direction de la société moyennant une délégation de pouvoirs accordés par le conseil.

Le conseil d'administration de la société BTK Leasing a, en date du 13 décembre 2022, approuvé le Code de bonne gouvernance de la société qui organise le mode dont l'Établissement est géré, surveillé et contrôlé par le Conseil d'Administration et la Direction Générale visant à consolider d'une façon pérenne sa sécurité, sa rentabilité, sa conformité et sa solidité financière. D'autre part, le code vise à préserver les intérêts des différentes parties prenantes et détermine l'attribution des pouvoirs et des responsabilités du Conseil d'Administration et de la Direction Générale dans la conduite des activités de l'établissement et de toutes ses opérations.

Le Conseil d'Administration de la BTK Leasing reflète une diversité des compétences ce qui est de nature à lui permettre d'assurer efficacement ses responsabilités

Toutefois, dans leur rapport sur le contrôle interne relatif à l'exercice 2024, les Commissaires aux comptes ont relevé notamment les faiblesses suivantes :

- La structure organisationnelle de BTK Leasing reste formalisée par un organigramme officiel approuvé par le Conseil d'Administration en 2009.
- Consciente du décalage entre cet organigramme et son organisation effective, BTK Leasing a entamé les démarches nécessaires pour l'élaboration d'un nouvel organigramme mieux adapté à son mode réel de gestion.
- Cependant, à ce jour, ce nouvel organigramme n'a pas encore été validé par le Conseil d'Administration.
- L'absence d'un manuel de procédure mis à jour, et ce conformément à l'article 50 de la circulaire de la BCT n°2006-19 du 28 novembre 2006.
- L'absence d'un Plan de Continuité d'Activité (PCA) formalisé et approuvé par la Direction, tel que requis par la circulaire n°24-2020 dans le cadre du renforcement des dispositifs de sécurité informatique.
-

Fonctionnement du Conseil d'Administration

Dans le cadre du renforcement de la bonne gouvernance de la société et conformément à la réglementation en vigueur et notamment la circulaire de la BCT n°2011-06 du 20 mai 2011, la circulaire n°2021-05 du 19 août 2021 et la loi n°2016-48 du 11 juillet 2016, la BTK Leasing est dotée désormais de 3 comités composés de membres du Conseil d'Administration et dont la mission est déterminée par la réglementation en vigueur, à savoir :

- Comité d'Audit
- Comité de risques
- Comité des Nominations et des Rémunérations.

Comité d'Audit

Il est présidé par un administrateur indépendant qui est chargé, conformément à la réglementation bancaire, de procéder à la vérification de la clarté des informations fournies et à l'appréciation de la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques, Il a la charge d'examiner les insuffisances du fonctionnement du système de contrôle interne relevées par les différentes structures et l'adoption de mesures correctrices.

Il est composé de quatre (4) membres désignés lors de la réunion du Conseil d'Administration du 16/04/2024, Les membres de ce comité sont :

- M. Fadhel BEN OTHMENE : Président du comité
- Mme Sonia REKIK : Membre
- Mme Samira BELKADHI : Membre
- M. Mohamed Noureddine YAICHE : Membre

Comité des risques

Conformément à la circulaire de la BCT n°2011-06 du 20 mai 2011, le Conseil d'Administration a constitué un comité des risques, Il est présidé par un administrateur indépendant qui est chargé, conformément à la réglementation bancaire, d'aider le Conseil d'Administration de s'acquitter de ses responsabilités relatives à la gestion et à la surveillance des risques et au respect de la réglementation et des politiques arrêtés en la matière.

Ce comité est composé de quatre (4) membres désignés lors de la réunion du Conseil d'Administration du 16/04/2024, Les membres de ce comité sont :

- M. Khalil LAJIMI : Président du comité
- M. Zied ELLOUMI : Membre
- Mme Myriam ELLOUMI : Membre
- M. Imed DEROUICHE : Membre

Comité des Nominations et des Rémunérations

La principale attribution de ce comité est l'assistance du Conseil d'Administration de la conception et du suivi des politiques :

- de nomination et de rémunération,
- de remplacement des dirigeants et des cadres supérieurs et de recrutement,
- de gestion des situations de conflits d'intérêts.

Ce comité est composé de trois (3) administrateurs désignés lors de la réunion du Conseil d'Administration du **16/04/2024**.

Les membres de ce comité sont :

- Mme Salma ELLOUMI REKIK : Présidente du comité
- M. Khalil LAJIMI : Membre
- Mme Rim Lakhoua : Membre

La cellule contrôle de conformité :

La cellule contrôle de conformité a été créée le 6 juin 2007 conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi n°2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédits telle que

modifiée et complétée par la loi n°2006-19 du 02 mai 2006. L'organe de contrôle de la conformité est Chargé notamment :

- de s'assurer de l'exécution par l'établissement de crédit de ses obligations légales et de son respect des bonnes pratiques et des règles professionnelles et déontologiques,
- d'identifier et de déterminer les risques de non-conformité et d'évaluer leurs effets sur l'activité de l'établissement de crédit,
- de soumettre au conseil d'administration des rapports comportant des propositions de mesures susceptibles de maîtriser et de traiter les risques de non-conformité,
- et d'assister les services et autres organes de l'établissement de crédit pour garantir la conformité aux lois et règlements en vigueur, ainsi qu'aux bonnes pratiques et aux règles professionnelles et déontologiques, y compris la proposition de programmes de formation à l'intention des agents chargés de la fonction de contrôle de la conformité.

Suite à la décision de la CTAF n°2006-2 du 20 Avril 2006, **Monsieur Mondher SOUANI** a été nommé responsable de la cellule contrôle de conformité.

L'examen du rapport de contrôle interne relatif à l'exercice 2024 a fait ressortir certaines faiblesses, notamment :

- **La direction conformité est composée d'un seul responsable qui assure l'identification, le traitement, le suivi et la rédaction des rapports sur les situations de non-conformité et des risques LAB-FT. Cette organisation ne permet pas d'assurer un contrôle de premier et de deuxième niveau sur les tâches accomplies par la direction de conformité.**
- **L'absence d'une cartographie des risques de non-conformité (autre que le domaine LAB-FT) validée par le conseil d'administration. Le projet de cartographie des risques de non-conformité est en cours avec un taux d'avancement estimé à 30 %.**
- **L'absence de fiches de postes formalisées pour certaines directions ne permet pas de clarifier les responsabilités, favorisant le cumul de tâches incompatibles et limitant l'évaluation de la performance.**
- **Le manuel d'organisation comptable n'est ni à jour ni exhaustif, notamment en ce qui concerne les règles de comptabilisation des intérêts intercalaires et de retard, qui sont calculés et enregistrés de manière manuelle et non systématique.**
- **Le calcul manuel des intérêts intercalaires et de retard, en l'absence de procédure formalisée, expose l'établissement à des risques opérationnels et à un traitement non homogène des intérêts non comptabilisés.**
- **La revue du processus de facturation a mis en évidence plusieurs insuffisances : des anomalies de montants facturés, un volume élevé de factures d'avoir émis par les mêmes agents en charge de la facturation initiale, ainsi qu'une gestion d'accès non maîtrisée, avec des utilisateurs non opérationnels disposant de droits actifs.**
- **Des utilisateurs non autorisés peuvent modifier le mode de paiement sans contrôle ni traçabilité, exposant l'établissement à des risques d'erreurs de facturation et de fraudes.**
- **L'absence de verrouillage technique dans le SI permet la modification des conditions contractuelles après octroi du financement, sans traçabilité systématique, ce qui peut entraîner des erreurs et des litiges.**
-

3.4.2 - Système d'information

Le système d'information de la BTK Leasing est centralisé au niveau du siège. Actuellement, la BTK Leasing abrite ses serveurs et ses switches dans une salle qui respecte les consignes : Climatisation, accès restreints, caméra de surveillance, détecteur d'incendie et d'humidité, etc. Un projet de déplacement de cette salle vers la salle serveur de la BTK est en cours.

Le système d'information de la BTK Leasing comporte les PC répartis entre le siège et les agences distantes, Chaque agence est connectée au siège via une ligne principale de type Fibre Optique et une autre de secours de type WiMax pour leurs permettre de travailler en temps réel dans des conditions confortables.

Les postes de travail sont équipés de Windows Seven (SP1+les derniers correctifs), migration vers Windows 10 est en cours.

Les principales applications utilisées par la BTK Leasing sont les suivantes :

- **Comptabilité générale (IOCompta)** : Le logiciel de comptabilité générale est acquis auprès de la boîte informatique (INFOJECTIF), il est développé sous Windows SQL server, il sert à passer les écritures comptables et à éditer les états financiers et de synthèse.
- **Paie (IOPaie)** : Le logiciel de paie est acquis auprès de la boîte informatique (INFOJECTIF), il est développé sous Windows SQL server.
- **Gestion des opérations de leasing (Cassiopae)** : Application acquise au auprès de la boîte Cassiopae (groupe SOPRA) migration faite le 04/12/2017.
- **Gestion des budgets** : Le logiciel de gestion des budgets est acquis auprès de la boîte informatique (INFOJECTIF), il est développé sous Windows SQL server.
- **Gestion KYC et AML** : Application acquise auprès de la boîte Vneuron pour la gestion des fiches KYC et les alertes AML.
- **Bureautique** : Les documents de la BTK Leasing sont traités en totalité par la suite Office 2016.

En outre, la BTK Leasing dispose des systèmes suivants afin d'assurer la sécurité informatique de son système d'information :

- **Antivirus** : La BTK Leasing a protégé ses ordinateurs à l'aide de kaspersky BusinessSpace Security Antivirus acquis avec les licences nécessaires, celui-ci est installé sur le serveur d'anti-virus.
- **Pare-feu** : Pour renforcer la sécurité et conjurer les menaces engendrées de l'ouverture vers l'extérieur, BTK Leasing dispose d'un Pare-Feu matériel (Cisco ASA5512-IPS) pour faire face aux intrusions malveillantes et sécuriser les accès à internet et à la messagerie électronique.
- **Vlans** : La BTK Leasing a remplacé ces switches de niveau 1 avec des switches niveau 3 (projet 2017) pour permettre de créer des Vlans et mieux sécurisé son réseau local.
- **Mises à jour et correctif Microsoft** : Les serveurs de la BTK Leasing sont mis à jour avec les derniers correctifs de Microsoft en termes de sécurité et stabilité (Services Pack et patch de sécurité). En effet, le serveur Kaspersky permet de télécharger les derniers correctifs, Ces correctifs sont ensuite ventilés automatiquement vers les différents postes de travail via l'agent kaspersky.
- **Sauvegarde** : Une nouvelle solution de sauvegarde a été mise en place en novembre 2019.

- **Mise en place de logiciel de recouvrement et contentieux « Prolease** : Un autre chantier a été finalisé à travers la mise en place d'un logiciel de recouvrement en novembre 2022. Ce logiciel est destiné à mécaniser la gestion de recouvrement amiable et contentieux, et Les différents prestataires de la BTK LEASING (Avocats, Huissiers notaires..) ainsi que la gestion des alertes et la communication entre les différents intervenants tout en gardant une traçabilité de toutes les étapes de recouvrement.

Il est à signaler que l'examen du rapport de contrôle interne relatif à l'exercice 2024 a mis en évidence plusieurs faiblesses et insuffisances significatives en matière de gestion des systèmes d'information, notamment:

- **L'absence d'un manuel de politiques et procédures informatique formalisées.**
- **L'intégration des données comptables entre CASSIOPAE et le logiciel Infobjectif est assurée de manière manuelle par l'équipe informatique, sans contrôle préalable, exposant ainsi l'organisation à un risque de double comptabilisation. Ce processus manuel reflète les limitations fonctionnelles actuelles de l'outil CASSIOPAE.**
- **Le service informatique a la possibilité de modifier le contenu de la table "audit écriture" avant l'intégration dans Infobjectif, ce qui compromet la traçabilité et la fiabilité des écritures comptables transférées.**
- **La BTK Leasing ne dispose pas actuellement d'une cartographie des risques informatiques, ce qui rend difficile l'identification, la hiérarchisation et la mitigation proactive des risques SI. Ce manque de visibilité nuit à l'efficacité du dispositif global de gestion des risques.**
- **L'absence d'un système de gestion électronique des documents (GED) conduit à un archivage non sécurisé et dispersé des documents (format papier ou fichiers dans des répertoires partagés), ce qui empêche une gestion efficiente, centralisée et sécurisée de l'information documentaire.**
- **La revue des comptes utilisateurs sur l'application CASSIOPALE, a relevé :**
 - * **La présence de comptes utilisateurs en double,**
 - * **L'émission de factures d'un ancien employé après son départ,**
- **L'audit des opérations SYS et des objets Oracle n'est pas activé, empêchant la traçabilité des actions réalisées via les comptes privilégiés.**
- **L'attribution du rôle sysadmin à l'ensemble des utilisateurs du domaine représente une faille majeure, exposant la base de données à des risques d'actions non autorisées.**
- **L'absence d'une application rigoureuse du processus de gestion des changements, combinée à l'absence de documentation des modifications techniques et d'une liste formalisée des changements effectués en 2024, limite le suivi et la traçabilité des interventions sur l'infrastructure.**
- **La solution antivirus « Kaspersky » relève plusieurs failles de sécurité : des alertes critiques et des vulnérabilités non corrigées sur de nombreux équipements, dont certains non mis à jour ou déconnectés du réseau, ainsi que la présence de systèmes obsolètes comme Oracle Server 12c.**
- **L'absence d'une politique formalisée de sauvegarde, de tests de restauration planifiés et documentés, ainsi que d'un suivi structuré des incidents dans GLPI, limite l'efficacité et la fiabilité du dispositif de sauvegarde.**
- **La salle serveurs présente des failles de sécurité physique : absence de protections incendie, contrôle d'accès insuffisant, climatisation non redondante et présence de matières inflammables.**
-

3.4.3 - Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme

Le dispositif général de la conformité en matière de LAB/FT a été automatisé à travers la mise en place de la solution Vneuron et composée des fonctionnalités suivantes :

- Le module KYC en 5 modèles (Placement par rapport à KSIOP en position en FrontOffice) ;
- Un processus automatisé pour l'identification des BE ;
- Un module de gestion électronique des données GED ;
- Un module de filtrage des clients avant l'entrée en relation ;
- Un module de balayage de toute la base clients (Le lancement soit programmé, soit à la demande) ;
- Un module de profilage des clients avant l'entrée en relation (2 modèles de profilage) ;
- Un module de WF décisionnel sur les entrées en relation (Un système de validation des clients jugés à risques élevées) qui fait intervenir selon les cas : la conformité, la gestion des risques, le juridique, l'exploitation et la Direction Générale (En cas d'arbitrage et en cas de validation des clients de type PPE) ;
- Un module automatisé pour la gestion des alertes AML (Implémentation de 9 scénarios).

L'examen du rapport de contrôle interne relatif à l'exercice 2024, a fait ressortir certaines faiblesses et insuffisances notamment :

- **Absence d'une mission spécifique d'audit du dispositif de contrôle interne pour la gestion du risque de blanchiment d'argent, conformément à l'article 50 de la circulaire n°2017-08 du 19 septembre 2017. Une mission générale de conformité a été réalisée en juillet 2022, mais elle ne remplace pas un audit dédié LAB/FT.**
- **Absence de rapport d'auto-évaluation de l'organe d'administration, selon l'article 17 de la circulaire n°2021-05 du 19 août 2021.**
- **Manuel de procédures non mis à jour et absence de guide d'audit interne formalisant les méthodes et procédures.**
- **Insuffisances dans la sécurité des accès aux bases de données et non-application de la politique de gestion des changements.**
- **Absence d'organe et de contrôle permanent, notamment pour la cellule « Risk Management ».**
- **Manque de politique de communication financière écrite et approuvée par le Conseil d'Administration.**
- **Absence de dispositif de gestion du risque opérationnel conforme à la circulaire n°2006-19.**
- **Absence de schéma d'habilitation et de contrôles bloquants dans le système d'information liés à la gestion des factures d'avoir.**
- **Non-respect des dispositions de la circulaire n°2022-08 sur le traitement des réclamations clients.**
-

3.5 - Facteurs de risque et nature spéculative de l'activité

En tant qu'établissement financier, la BTK Leasing, est confrontée aux risques suivants :

Le risque de crédit :

L'article 22 de la circulaire de la Banque Centrale n°2006-19 définit le risque de crédit comme étant le risque encouru en cas de défaillance d'une contrepartie ou de contreparties considérées comme un même bénéficiaire au sens de la réglementation en vigueur.

Pour faire face à ce type de risque, la gestion au sein de BTK LEASING repose sur les principes suivants :

- L'analyse et la prise de décision de financement en s'appuyant sur une évaluation rigoureuse fondée sur des critères qualitatifs et quantitatifs ;
- La couverture du risque de crédit par la structure même du crédit-bail, dans laquelle le bien financé reste la propriété de la société jusqu'à la levée du contrat ;
- L'exigence de garanties réelles, notamment pour les matériels spécifiques d'une valeur supérieure à 50 mille dinars ;

Le risque de marché :

L'article 31 de la circulaire de la BCT n° 2006-19 définit le risque de marché comme étant les risques de pertes qui peuvent résulter :

- des fluctuations des prix sur les titres de transaction et de placement, tels que définis par les normes comptables, ainsi que sur tout autre instrument financier prévu par la réglementation en vigueur ;
- ou des positions susceptibles d'engendrer un risque de change, notamment les opérations de change au comptant ou à terme.

La société n'est pas exposée au risque de change, dans la mesure où ses avoirs et ses engagements sont contractés et libellés en dinars tunisiens. La seule ligne de crédit extérieure, contractée auprès de la BEI, a fait l'objet d'une couverture contre le risque de change auprès de Tunis Ré.

Le risque global de taux d'intérêt :

Selon les dispositions de l'article 35 de la circulaire de la BCT n° 2006-19 en date du 28/11/2006, le risque global de taux est défini comme étant le risque encouru en cas de variation des taux d'intérêts, mesuré sur l'ensemble des opérations de bilan et de hors bilan.

Certaines ressources de la société sont indexées au Taux du marché monétaire (TMM). Ces ressources risqueraient de faire supporter la société un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à taux fixe.

La BTK LEASING est exposée au risque de taux comme toutes les sociétés de Leasing de la place puisque les loyers sont à un taux fixe alors que les ressources sont à un taux variables et fixes.

La politique adoptée par la BTK LEASING pour réduire ce risque consiste à privilégier les ressources à taux fixes qui représentent 65% du total ressources au 31 décembre 2024.

Le risque de liquidité :

Selon l'article 38 de la circulaire de la BCT n° 2006-19, le risque de liquidité se définit comme le risque pour un établissement de crédit de ne pas pouvoir s'acquitter, dans des conditions normales, de ses engagements à leur échéance.

Pour faire face à ce risque, BTK LEASING a mis en place un dispositif de suivi rigoureux reposant sur :

- La tenue trimestrielle d'un comité interne ALM, chargé d'assurer une adéquation optimale entre les ressources et les emplois de la société ;
- Une politique active de diversification des sources de financement ;
- L'appui du Groupe BTK, qui constitue un levier de solidité et de prévention contre tout risque d'assèchement de la liquidité.

Par ailleurs, la gestion des risques financiers accorde une priorité particulière au risque de liquidité, suivi de manière permanente à travers son inscription régulière à l'ordre du jour des instances de gouvernance, notamment le Comité des Risques et le Conseil d'administration.

Le comité ALM a pour missions principales :

- Le suivi et le contrôle de l'adéquation entre la maturité des ressources et celle des emplois;
- La gestion des emprunts et de la trésorerie ;
- Le suivi du risque de taux et du risque de liquidité ;
- Le suivi du spread de leasing.

Risque de règlement :

Selon l'article 42 de la circulaire de la BCT n° 2006-19, le risque de règlement s'entend comme le risque de survenance, au cours du délai nécessaire pour le dénouement de l'opération de règlement, d'une défaillance ou de difficultés qui empêchent la contrepartie d'un établissement de crédit de lui livrer les instruments financiers ou les fonds convenus, alors que ledit établissement de crédit a déjà honoré ses engagements à l'égard de ladite contrepartie.

Le service recouvrement, rattaché à la Direction exploitation et supervisé par le Direction Générale et la Direction des risques, se charge du suivi des impayés et des actions de recouvrement.

Les dossiers contentieux sont gérés par le service contentieux rattaché à la direction générale.

Le risque opérationnel :

L'article 45 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° : 2006-19 du 28/11/2006 définit le risque opérationnel comme étant le risque de pertes résultant de défaillance attribuables à la conception, l'organisation et la mise en œuvre de procédures, aux erreurs humaines ou techniques ainsi qu'aux événements extérieurs.

Le dispositif de maîtrise des risques opérationnels s'appuie sur les éléments fondamentaux suivants :

- La cartographie des risques opérationnels avérés et potentiels
- Le recensement des incidents avérés
- Les indicateurs de suivi des risques opérationnels.

Toutefois, les CAC ont constaté, dans leur rapport sur le contrôle interne relatif à l'exercice 2024, l'absence d'une cartographie des risques.

Le risque de blanchiment d'argent et financement du terrorisme:

Le dispositif de gestion du risque de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme (LAB/FT) de BTK LEASING est mis en place conformément aux dispositions de la circulaire BCT n°2017-08 modifiée par la circulaire n°2018-09.

Toutefois, les CAC dans leur rapport relatif à l'exercice 2024 destiné à la BCT, ont émis les remarques suivantes :

- **La mise en place de la cartographie des risques de non-conformité, exigée par la circulaire 2021-05, n'a pas encore été finalisé. En effet, la BTK LEASING a mis en place une cartographie des risques réglementaires LCB-FT.**
- **Le dispositif de contrôle interne pour la gestion du risque blanchiment d'argent n'a pas fait l'objet d'audit depuis juillet 2022 conformément aux dispositions de l'article 50 de la circulaire aux banques et aux établissements financiers n°2017-08.**

Risque lié au système d'information de la société et à la fiabilité des états financiers publiés:

Le système d'information de la société ne permet pas la génération automatique des états financiers. Ces derniers sont produits manuellement par la société ce qui a engendré des erreurs multiples au niveau desdits états et qui n'ont pas été détectés à temps avant la communication et la publication desdits états. Cette situation risque d'impacter la qualité desdits états et la fiabilité de l'information qu'elle dispose, et ce contrairement aux dispositions du paragraphe 25 du cadre conceptuel de la comptabilité qui prévoient que : « l'information comptable est fiable lorsqu'elle permet aux utilisateurs de s'y fier comme une information fidèle, neutre et vérifiable et qu'elle n'inclut pas d'erreur »

Risque social et fiscal :

La société BTK LEASING a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie portant sur différents impôts et taxes au titre de la période allant du 01 Janvier 2018 au 31 décembre 2021.

Les impôts réclamés par l'administration fiscale en date du 28/12/2022 s'élèvent à 6.338.594 DT dont 4 323 999 DT en principal et 2 014 594 DT de pénalités de retard.

Cette notification a fait l'objet d'une réponse motivée par la société le 08 février 2023 contestant la majorité des chefs de redressement.

Par ailleurs, une taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, ayant pour objet l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces effectués en 2017, 2018 et 2019 au motif qu'ils n'ont pas été portés au niveau de l'annexe 6 de la déclaration d'employeur. Le montant réclamé s'élève à 2 981 005 DT.

Cette taxation a fait l'objet d'une action en justice intentée par la société le 23 février 2023 rejetant l'arrêté de la taxation d'office.

Le 11 avril 2023, la BTK LEASING a reçu les réponses de l'Administration Fiscale relatives à l'opposition de la BTK LEASING aux résultats de la vérification.

Le 25 avril 2023, la BTK LEASING a envoyé l'opposition de la société BTK LEASING aux réponses formulées par l'Administration Fiscale.

En date du 18 juin 2024, la BTK LEASING a signé un calendrier de paiement sur 5 ans et a bénéficié de l'amnistie fiscale à travers l'abattement de 100% des pénalités de retard et 50% de la retenue à

la source. Par ailleurs, elle a intenté une action en justice rejetant la quasi-majorité des chefs de redressement ;

La BTK LEASING a obtenu un jugement de première instance favorable en date du 29 mai 2024 annulant la taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, portant sur un montant qui s'élève à 2 981 KDT relatif à l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces.

Les procédures liées à ces contrôles étant toujours en cours, et compte tenu des informations disponibles à ce jour, l'impact définitif ne peut être estimé de façon fiable à la date du présent rapport. Afin de couvrir d'éventuels risques associés à ces contrôles, et au vu des évolutions récentes, la BTK LEASING a constaté une provision de 1 500 KDT.

Risque lié à une affaire prud'homme :

Suite au licenciement d'un employé, la société a constaté une provision pour un montant de 150 000 DT pour se couvrir contre le risque lié à cette affaire.

3.6 - Dépendance de la société

La dépendance de la BTK Leasing s'apprécie principalement par le degré de respect des règles prudentielles prévues par la circulaire de la BCT n°2018-06 du 05/06/2018.

- Application de l'article 50 :

Risques encourus supérieurs à 5% des fonds propres nets

Conformément à l'article 50 tiret 1 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n°2018-06 du 5 juin 2018, le montant total des risques encourus ne doit pas excéder 3 fois les fonds propres nets de l'établissement, pour les bénéficiaires dont les risques encourus s'élèvent, pour chacun d'entre eux, à 5% ou plus desdits fonds propres nets.

Limite : 3 fois les Fonds Propres Nets = 158 013 mDT.

Le montant total des risques encourus sur les bénéficiaires dont les risques sont supérieurs pour chacun d'entre eux à 5% des fonds propres nets s'établit, au 31 décembre 2024, à 21 167 KDT, représentant 0,402 fois les fonds propres nets de la société, ainsi n'excédant pas la limite de 3 fois desdits fonds propres nets.

Risques encourus supérieurs à 15% des fonds propres nets

Aux termes de l'article 50 tiret 2 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n°2018-06 du 5 juin 2018, le montant total des risques encourus ne doit pas excéder 1,5 fois les fonds propres nets de l'établissement assujetti, pour les bénéficiaires dont les risques encourus s'élèvent, pour chacun d'entre eux, à 15% ou plus desdits fonds propres nets.

Limite : 1,5 fois les Fonds Propres Nets = 79 007 mDT.

Au 31 décembre 2024, il n'a été identifié aucun bénéficiaire ayant des risques encourus supérieurs à 15% des fonds propres de l'établissement.

L'article 50 est respecté.

- Application de l'article 51 :

Risques encourus sur un même bénéficiaire

Au sens de l'article 51 de la circulaire de la BCT n°2018-06, les risques encourus sur un même bénéficiaire, ne doivent pas excéder **25%** des fonds propres nets de la société.

Sont considérés comme "même bénéficiaire" les emprunteurs affiliés à un même groupe. Le qualificatif de "groupe" est attribué à deux ou plusieurs personnes morales ayant entre elles des interconnexions telles que :

- Une gestion commune ;
- Une interdépendance commerciale ou financière directe tel que les difficultés de l'une se répercutent automatiquement sur l'autre ;
- Des participations directes ou indirectes au capital se traduisant par un pouvoir de contrôle.

Limite : 25% des Fonds Propres Nets = 13 168 mDT

Au 31 décembre 2024, aucun bénéficiaire ayant des risques encourus dépassant cette limite n'a été identifié.

L'article 51 est respecté.

- **Application de l'article 52 :**

Risques encourus avec les personnes ayant des liens avec l'établissement de crédit au sens de l'article 43 de la loi 2016-48

Conformément à l'article 52 de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n°2018-06 du 5 juin 2018, le montant total des risques encourus sur les personnes ayant des liens avec l'établissement assujetti au sens de l'article 43 de la loi n°2016-48 relative aux banques et aux établissements financiers, ne doit pas excéder 25% des fonds propres nets de l'établissement assujetti.

Le montant total des risques encourus sur les personnes ayant des liens avec l'établissement de crédit au sens de l'article précité s'élève, au 31 décembre 2024, à **751 mDT**, représentant **1,43%** des fonds propres nets de la société

À ce titre, aucun engagement est identifié en dépassement de ce ratio au 31 Décembre 2024.

L'article 52 est respecté.

- **Application de l'article 9 :**

Couverture des risques encourus pondérés par les fonds propres nets

Conformément à l'article 9 de la circulaire de la BCT n° 2018-06, Les établissements assujettis doivent respecter en permanence :

- Un ratio de solvabilité qui ne peut pas être inférieur à 10%, calculé par le rapport entre les fonds propres nets et les actifs pondérés par les risques tels que définis par l'article 10 (risques de crédit pondérés, risques opérationnels et risques de marché).
- Un ratio Tier I qui ne peut pas être inférieur à 7%, calculé par le rapport entre les fonds propres nets de base après les déductions prévues par l'article 7 de la présente circulaire et les actifs pondérés par les risques tels que définis par l'article 10 (risques de crédit pondérés, risques opérationnels et risques de marché).

Le montant des fonds propres nets de l'établissement de leasing s'élève au **31 décembre 2024** à **52 671 mDT** et représentent **12,016%** du total des risques encourus pondérés et des risques opérationnels qui s'élèvent à **438 347 mDT**.

Par ailleurs, le montant des fonds propres nets de base de l'établissement de leasing s'élève au **31 décembre 2024** à **48 389 mDT** et représente **11,039%** du total des risques encourus pondérés majoré des risques opérationnels qui s'élèvent à **438 347 mDT**.

L'article 9 est respecté.

3.7 - Litige ou arbitrage

La liste des litiges en cours est répartie comme suit :

Plaideur	Stade	Observations
Tierce personne (Ancien Collaborateur)	1 ^{ère} instance	Affaire prud'homale en cours (licenciement)
Administration fiscale	1 ^{ère} instance	<ul style="list-style-type: none"> - Une notification portant sur la taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, ayant pour objet l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces effectués en 2017, 2018 et 2019 au motif qu'ils n'ont pas été portés au niveau de l'annexe 6 de la déclaration d'employeur. Le montant réclamé s'élève à 2 981 005 DT. - Cette taxation a fait l'objet d'une action en justice intentée par la société le 23 février 2023 rejetant l'arrêté de la taxation d'office. - La BTK LEASING a obtenu un jugement de première instance favorable en date du 29/05/2024 annulant la taxation d'office relative à la déclaration d'employeur, confirmant ainsi la justesse de son approche lors du dépôt des déclarations rectificatives. Cette décision permet à la société de réduire son passif fiscal, tout en validant sa stratégie de conformité.
Administration fiscale	1 ^{ère} instance	<ul style="list-style-type: none"> - En date du 14/06/2024, la BTK LEASING a reçu la notification portant sur la taxation d'office relative à la vérification fiscale approfondie sur les impôts et taxes au titre de la période allant du 01 Janvier 2015 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale s'élèvent à 6.330.568 DT dont 4 319 162 DT en principal et 2 011 406 DT des pénalités de retard. - En date du 18/06/2024, la BTK LEASING a signé un calendrier de paiement sur 5 ans et a bénéficié de l'amnistie fiscale à travers l'abattement de 100% des pénalités de retard et 50% de la retenue à la source. Le paiement des montants exigibles de 4 319 162 DT est effectué à raison de tranches trimestrielles sur une période de 5 ans. - La BTK LEASING a intenté une action en justice durant le mois d'août 2024 rejetant la quasi-majorité des chefs de redressement.

3.8 - Politique sociale et effectif de la société

L'évolution de la répartition du personnel de la BTK LEASING par niveau d'instruction, entre 2022 et 2024, se présente comme suit :

Catégories	2024	2023	2022
Personnel de direction	21	20	20
Personnel d'encadrement	20	20	18
Personnel d'exécution	10	10	2
CIVP	2	2	2
Total	53	52	42

La rémunération et la promotion du personnel de BTK LEASING sont régies par la convention collective du personnel des banques et des établissements financiers.

Depuis 2007, le Conseil d'Administration a décidé d'octroyer une prime exceptionnelle (enveloppe annuelle) au personnel sur la base du résultat de l'exercice.

Cette prime varie de 1,35 à 2 mois de salaire en fonction de l'évaluation de la performance des collaborateurs et selon leur catégorie professionnelle.

La politique de rémunération respecte :

- Le principe de la neutralité au regard du genre et de l'équité des rémunérations entre travailleurs masculins et féminins pour un même travail ou un travail de même valeur ;
- Des primes de rémunération variable déterminées au regard :
 - des résultats financiers
 - d'éléments qualitatifs tels que les pratiques de marché, les conditions d'exercice de l'activité et la gestion des risques et du respect de la conformité
 - des allocations individuelles tenant compte d'une évaluation annuelle managériale portant sur la réalisation d'objectifs quantitatifs et qualitatifs connus du collaborateur.

Conformément aux dispositions de convention collective sectorielle du personnel des banques et des établissements financiers, le personnel de la BTK LEASING bénéficie d'une politique de formation visant à améliorer leur performance et à être à la page des nouvelles techniques utilisées dans le secteur.

Le montant des frais de formation relatif à l'exercice 2024 s'élève à 82 215 DT.

3.9 - Politique d'investissement de la société

La BTK LEASING s'est engagée dans le développement de l'activité à travers l'ouverture de treize nouvelles agences courant la période 2025-2029 pour s'implanter dans des zones à forte demande.

L'investissement en immobilisations consiste à consolider et à renouveler les équipements informatiques, bureautiques et les moyens de transport.

Le montant des investissements consacrés à l'activité de leasing pour la période 2025-2029 se résume comme suit :

En mDT	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	TCAM 2024/2029
Changement de l'enseigne commerciale BTK LEASING	50	50	50	50	50	0,00%
Logiciel & développement informatique	1 835	50	150	37	37	-54,19%
Automatisation du processus leasing	200	0	0	0	0	-100,00%
Immobilisations Incorporelles	2 085	100	200	87	87	-47,02%
Nouvelles Agences	2 600	2 000	3 000	3 000	3 000	2,90%
<i>Nombre :</i>	<i>2 agences</i>	<i>2 agences</i>	<i>3 agences</i>	<i>3 agences</i>	<i>3 agences</i>	
Aménagement & Installations Générales	1 000	500	750	750	750	-5,59%
Matériel de Transport	350	250	250	250	250	-6,51%
Equipement de bureau	50	50	75	75	75	8,45%
Matériel Informatique	447	221	250	250	250	-10,97%
Immobilisations Corporelles	4 447	3 021	4 325	4 325	4 325	-0,55%
Total Immobilisations Corporelles et Incorporelles	6 532	3 121	4 525	4 412	4 412	-7,55%

- Le plan de développement prévoit l'ouverture progressive de 13 agences sur la période 2025–2029, soit 2 agences en 2025 et 2026, puis 3 agences par an à partir de 2027.
- Concernant les investissements en portefeuille, la BTK Leasing ne prévoit pas d'investissements d'ordre stratégique.

CHAPITRE 4- PATRIMOINE, SITUATION FINANCIERE ET RESULTATS

4.1 - Patrimoine de la société au 31/12/2024

4.1.1 - Créances de leasing

Voir la note aux états financiers relatifs à l'exercice 2024, « Note 6. Créances issues d'opérations de leasing » figurant au niveau de la page 76 du présent document de référence.

4.1.2 - Placements à long terme

Voir la note aux états financiers relatifs à l'exercice 2024, « Note 7 : Placement à long terme » figurant au niveau de la page 80 du présent document de référence.

4.1.3 - Immobilisation corporelles et incorporelles au 31 décembre 2024

Voir la note aux états financiers relatifs à l'exercice 2024, « Notes 8 : Immobilisations incorporelles » et « Notes 9 : Immobilisations corporelles » figurant au niveau de la page 81 du présent document de référence.

4.2 - Principales acquisitions et cessions d'immobilisations corporelles, incorporelles et financières postérieures au 31/12/2024

en DT	Acquisition	Cession
Immobilisations Incorporelles	14 900,000	-
Logiciels	2 400,000	-
Immobilisations incorporelles en cours	12 500,000	-
Immobilisations Corporelles	821 982,472	-
Bâtiment « Agences »	433 047,983	-
Installations générales, agencements et aménagements divers	57 115,040	-
Mobiliers & matériels de bureau	16 928,249	-
Immobilisations corporelles en cours	314 891,200	-
Immobilisations Financières	-	-
Total général	836 882,472	-

Le décaissement du Fonds Géré en date du 21/03/2025 s'élève à 4 000 000 DT.

4.3 - Renseignements sur les états financiers au 31 décembre 2024

Les règles d'établissement et de présentation des états financiers individuels de la « BTK Leasing » arrêtés au 31/12/2024, ne s'accommodent pas systématiquement des dispositions de la réglementation en vigueur, en ce qui concerne :

- L'opinion émise par les commissaires aux comptes de la société et figurant au niveau de leur rapport général relatif aux états financiers arrêtés au 31/12/2024 porte seulement sur la sincérité desdits états et ce, contrairement aux dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales qui indique que cette opinion doit porter sur la sincérité et la régularité des états financiers.

La société et ses commissaires aux comptes s'engagent à se conformer à la réglementation en vigueur et ce, pour les états financiers arrêtés au 31/12/2025.

4.3.1 - Bilans individuels comparés au 31 décembre

Montants exprimés en dinar tunisien

Rubriques	Notes	31-déc.	31-déc.	31-déc.
		2024	2023	2022
A C T I F				
Liquidités et équivalents de liquidités	5	5 424 232	7 781 529	974 441
Placements à court terme		0	0	10 500 000
Créances issues d'opérations de leasing	6	337 242 907	275 144 095	232 196 386
a- Créances sur contrats mis en force		334 339 479	273 438 305	230 279 145
b- Créances sur contrats en instance de mise en force		2 903 428	1 705 789	1 917 241
Placements à long terme	7	24 433 729	19 682 685*	3 874 635
Valeurs immobilisées		3 499 416	1 108 956	1 015 230
a- Immobilisations incorporelles	8	406 866	422 131	549 015
b- Immobilisations corporelles	9	3 092 550	686 825	466 215
Autres actifs	10	21 011 607	11 637 452	2 939 622
a- Prêts au personnel		410 926	423 578	431 451
b- Charges reportées		622 925	485 593	467 364
c- Autres		19 977 756	10 728 281	2 040 807
Total de l'actif		391 611 890	315 354 717*	251 500 315
P A S S I F				
Concours bancaires et dettes rattachées	11	1 873 917	1 838 493	536 924
Emprunts et dettes rattachées	12	299 397 360	231 670 649*	187 438 823
Dettes envers la clientèle	13	7 026 041	5 630 756	3 324 256
Fournisseurs et comptes rattachés	14	30 128 470	28 875 659	18 483 235
Autres passifs	15	4 174 317	3 694 668	3 228 955
a- Provisions pour passifs et charges		1 650 000	1 650 000	1 150 000
b- Autres		2 524 317	2 044 668	2 078 955
Total du passif		342 600 105	271 710 224*	213 012 193
C A P I T A U X P R O P R E S				
Capital		25 000 000	25 000 000	25 000 000
Réserves		16 723 028	11 348 919	5 749 390
Résultats reportés		1 780 795	2 005 494	2 733 202
Résultat de l'exercice		5 507 963	5 290 080	5 005 530
Total des capitaux propres	16	49 011 786	43 644 493	38 488 122
Total passif et capitaux propres		391 611 891	315 354 717*	251 500 315

(*) Le retraitement opéré sur les états financiers arrêtés au 31/12/2024 par rapport aux états financiers au 31/12/2023 porte sur le reclassement des titres BTA de la rubrique emprunts et dettes rattachées vers la rubrique Placement à long termes pour un montant de 9 801 000 DT.

4.3.2 - Etat des Engagements Hors Bilan comparés au 31 Décembre

Montants exprimés en dinar tunisien

Rubrique	Au 31 décembre 2024	Au 31 décembre 2023	Au 31 décembre 2022
Engagements donnés	81 920 508	54 514 306	43 202 963
Opérations de leasing	31 832 187	18 897 083	7 702 220
Intérêts à courir sur emprunts obligataires	6 010 296	5 202 576	8 960 572
Intérêts à courir sur emprunts bancaires	44 078 025	30 414 647	26 540 171
Engagements reçus	119 372 840	92 158 021	74 373 973
Garanties réelles reçues des clients	43 281 917	23 313 343	14 698 869
Intérêts à échoir sur contrats de Leasing	76 090 923	68 844 678	59 675 104

4.3.3 - Etat de résultats comparés au 31 Décembre

Montants exprimés en dinar tunisien

Rubriques en TND	Notes	Période du 1er janvier au 31 décembre 2024	Période du 1er janvier au 31 décembre 2023	Période du 1er janvier au 31 décembre 2022
Intérêts et revenus assimilés sur opérations de leasing		40 300 697	33 769 279	28 734 970
Autres produits sur opérations de leasing		1 617 438	1 346 825	1 295 951
Total des produits de leasing	17	41 918 135	35 116 104	30 030 921
Charges financières nettes	18	(23 552 307)	(19 069 984)	(14 442 045)
Produits des placements	19	834 048	395 418	57 798
PRODUIT NET DE LEASING		19 199 876	16 441 538	15 646 674
Charges de personnel Leasing	20	(5 374 624)	(4 541 353)	(4 135 684)
Autres charges d'exploitation Leasing	21	(3 301 772)	(2 420 107)	(2 132 036)
Dotations aux amortissements des immobilisations propres	22	(443 111)	(346 583)	(618 427)
Total des charges d'exploitation		(9 119 507)	(7 308 042)	(6 886 147)
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT PROVISIONS		10 080 369	9 133 496	8 760 527
Dotation aux provisions pour dépréciations des créances leasing	23	(2 745 679)	(2 560 585)	(2 213 601)
Dotation aux provisions sur les titres de participation & immobilisations	24	(9 382)	(103 747)	0
Dotation aux provisions pour risques divers	25	(123 453)	(500 000)	(1 101 732)
RESULTAT D'EXPLOITATION		7 201 855	5 969 164	5 445 194
Autres gains ordinaires	26	14 269	88 281	25 926
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		7 216 124	6 057 445	5 471 120
Impôt sur les bénéfices	27	(1 708 161)	(767 365)	(465 590)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT		5 507 963	5 290 080	5 005 530
Eléments extraordinaires				
RESULTAT NET DE LA PERIODE		5 507 963	5 290 080	5 005 530
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES		5 507 963	5 290 080	5 005 530

4.3.4 - Etats de flux de trésorerie comparés au 31 décembre

Montants exprimés en dinar tunisien

Rubrique	Période du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2024	Période du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2023	Période du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2022
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles			
Encaissements reçus des clients	205 874 753	176 897 041	151 450 098
Décaissements pour financement de contrats de leasing	(226 796 414)	(170 473 088)	(157 924 476)
Sommes versées aux fournisseurs & autres créditeurs	(3 719 138)	(3 853 518)	(4 452 662)
Sommes versées au personnel y compris les taxes rattachées	(5 439 629)	(4 859 728)	(4 302 826)
Acquisition/cession placement à court terme	0	10 500 000	10 000 000
Intérêts payés	(21 527 354)	(19 165 032)	(15 729 301)
Impôts et taxes payés	(8 544 662)	(9 344 737)	(7 281 707)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	(60 152 444)	(20 299 062)	(28 240 874)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement			
Décaissements liés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(3 092 037)	(656 195)	(69 792)
Encaissements liés à la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	0	47 000	
Décaissements liés à l'acquisition d'immobilisations financières	(5 000 000)	(6 000 000)	(1 000 000)
Encaissements liés à l'acquisition d'immobilisations financières	150 000		446 000
Flux de trésorerie nets affectés aux activités d'investissement	(7 942 037)	(6 609 195)	(623 792)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement			
Encaissement suite à l'émission d'actions			
Dividendes et autres distributions			
Encaissements provenant des emprunts	170 714 944	75 640 121	104 038 257
Remboursement d'emprunts	(105 013 184)	(43 226 346)	(71 882 565)
Flux de trésorerie nets liés aux activités de financement	65 701 761	32 413 775	32 155 692
Variation de trésorerie	(2 392 721)	5 505 519	3 291 026
Trésorerie en début de période	6 081 416	575 898	(2 715 128)
Trésorerie à la clôture de la période (Note 28)	3 688 695	6 081 416	575 898

4.3.5 - Notes aux états financiers arrêtés au 31/12/2024

Note 1. Présentation de la société et de son régime fiscal :

(a) Présentation de la société

La BTK LEASING « ex- A.I.L » est un établissement financier créé sous forme de société anonyme par acte sous seing privé, enregistré le 29 novembre 1996.

Elle a été autorisée à exercer son activité, en qualité d'établissement financier de leasing, par décision du Ministre des finances du 14 octobre 1996.

La société a pour objet principal d'effectuer des opérations de leasing portant notamment sur les biens mobiliers et immobiliers à usage professionnel, industriel, commercial, agricole, de pêche, de service ou autres.

L'activité de la société est régie par la loi n° 2016-48 du 11 juillet 2016 relative aux banques et aux établissements financiers et la loi n°2006-19 du 02 mai 2006, ainsi que la loi n°94-89 du 26 juillet 1994 relative au leasing.

Son siège social, est sis au 11 Rue Hédi Nourira 1001 Tunis.

Le capital social fixé initialement à 10 000 000 DT, a été porté à la somme de 15 000 000 DT divisé en 1 500 000 actions, d'une valeur nominale de 10 dinars chacune, suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 Novembre 2011.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 03 novembre 2016 a décidé l'augmentation du capital de 10 000 000 DT par l'émission d'un million d'actions nouvelles de 10 DT chacune, pour le porter à 25 000 000 DT et ce successivement de la manière suivante :

- Une augmentation en numéraire d'un montant de 6 250 000 DT ;
- Une augmentation par incorporation de réserves d'un montant de 3 750 000 DT.

La répartition du capital se présente comme suit, au 31 décembre 2024 :

Désignation	Nbre d'actions	Montant en DT	% de détention
BTK BANK	2 374 925	23 749 250	94,997%
M.T ELLOUMI	125 000	1 250 000	5,000%
Diverses personnes physiques	75	750	0,003%
Total	2 500 000	25 000 000	100,000%

(b) Régime fiscal de la société

(b-1)- 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 chiffre d'affaires brut, toutes taxes comprises.

Les amortissements financiers relatifs aux équipements, matériels et immeubles objets de contrats de leasing sont admis en déduction pour la détermination du bénéfice imposable et ce, en vertu des dispositions de la loi de finances 2000-98 du 25 décembre 2000.

L'article 44 de la loi n°2007-70 du 27 décembre 2007, portant loi de finances pour l'année 2008 a abrogé ces dispositions, et ce pour les amortissements financiers relatifs aux

équipements, matériels et immeubles exploités dans le cadre de contrats de leasing à partir du 1^{er} janvier 2008.

Depuis 1996, les dispositions du paragraphe I de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS sont applicables aux sociétés de leasing. Ainsi le taux des provisions déductibles est relevé à 75% au titre des bénéfices réalisés à compter de 2002 jusqu'à l'an 2006 (article 16 de la loi n°2001-123 du 28 décembre 2001), puis à 85% (Article 44 de la loi n° 2004-90 du 31 décembre 2004), puis à 100% à compter de 2005 (Article 30 de la loi n°2005-106 du 19 décembre 2005 et Article 35 de la loi n°2009-71 du 21 décembre 2009).

(b-2)- Taxe sur la valeur ajoutée :

De par son statut d'établissement financier de leasing, la BTK LEASING est assujettie totalement à la taxe sur la valeur ajoutée.

L'article 49 de la loi n°2007-70 du 27 décembre 2007, portant loi de finances pour l'année 2008, a prévu que la TVA est liquidée, pour les opérations de leasing, sur la base de tous les montants dus au titre de ces opérations.

Il s'ensuit que l'assiette de la TVA comprend :

- Les montants relatifs aux loyers facturés au titre des opérations de leasing pour les contrats conclus jusqu'au 31 décembre 2007,
- Les montants relatifs au remboursement du coût d'acquisition des immobilisations ainsi que les intérêts facturés au titre des opérations de leasing pour les contrats conclus à partir du 1^{er} janvier 2008.

Par ailleurs, l'article 50 de la même loi a prévu que les entreprises, qui réalisent des opérations de leasing, peuvent déduire la TVA grevant leurs achats d'équipements, matériels et immeubles destinés à être exploités dans le cadre des contrats de leasing et ce, nonobstant l'enregistrement comptable de ces achats.

Il s'ensuit que les entreprises qui réalisent des opérations de leasing peuvent :

- Déduire la TVA relative aux équipements, matériels et immeubles destinés à l'exploitation dans le cadre de contrats de leasing et ce, nonobstant l'enregistrement comptable de ces achats,
- Déduire la TVA relative aux autres équipements, matériels et immeubles nécessaires à l'activité ainsi que tous les achats nécessaires à l'activité, sous réserve des dispositions de l'article 10 du code de la TVA.

(b-3)-Autres impôts et taxes :

La BTK LEASING est essentiellement soumise aux autres taxes suivantes :

- La taxe sur les établissements industriels et commerciaux (T.C.L) sur la base de 0,2% du montant des intérêts facturés, majorés de la TVA calculée sur la base desdits intérêts.
- 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.

Note 2. Référentiel comptable :

Les états financiers de la BTK Leasing, arrêtés au 31 décembre 2024, 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, ainsi que les circulaires de la BCT n° 2011-04 du 12 avril 2011 et n° 2012-02 du 11 janvier 2012.

Aucune divergence significative entre les méthodes comptables appliquées par la BTK LEASING et les normes comptables tunisiennes n'est à souligner.

Note 3. Bases de mesure et principes comptables pertinents :

Les bases de mesure et les principes comptables pertinents adoptés par la Société pour l'établissement de ses états financiers, peuvent être résumés comme suit :

(a) Bases de mesure

Les états financiers ont été établis en adoptant le concept de capital financier et en retenant comme procédé de mesure celui du coût historique.

(b) Unité monétaire

Les états financiers de la BTK LEASING sont libellés en dinar tunisien.

(c) Sommaire des principales méthodes comptables

Les contrats de leasing conclus par la BTK LEASING portent sur des biens mobiliers (équipements, matériel roulant...) et immobiliers (terrains et constructions). La durée normale contractuelle du bail varie entre trois et sept ans. A la fin du contrat, le locataire aura la possibilité de lever l'option d'achat du bien et en devenir propriétaire et ce, pour une valeur résiduelle préalablement convenue.

Tous les biens donnés en location sont correctement couverts par une police d'assurance.

Il est à signaler que le bien donné en location demeure, juridiquement et pendant toute la durée du bail, la propriété de la société, ce qui exclut toute possibilité pour le locataire de le vendre ou de le nantir.

Par ailleurs, certains contrats peuvent faire l'objet d'avenants tendant soit à réviser les loyers et proroger la durée du contrat, soit à décaler pour une période les loyers.

Ces contrats transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété des actifs donnés en location et justifient, comptablement, leur classification en tant que contrats de location-financement.

Conformément à la norme comptable relative aux contrats de location (NC 41), telle qu'approuvée par l'arrêté du Ministre des finances du 28 janvier 2009, la société comptabilise, au bilan, les actifs détenus en vertu d'un contrat de location financement, selon une approche faisant prévaloir la substance économique des transactions et les présente comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location.

L'investissement net dans le contrat de location est l'investissement brut dans ledit contrat diminué des produits financiers non acquis.

L'investissement brut dans le contrat de location est le total des paiements minimaux à recevoir au titre de la location par le bailleur dans le cadre d'un contrat de location financement.

Les paiements minimaux au titre de la location, sont les paiements que le preneur est, ou peut- être, tenu d'effectuer pendant la durée du contrat de location.

Les produits financiers non acquis sont la différence entre :

- a- La somme des paiements minimaux au titre de la location-financement ; et
- b- La valeur actualisée de (a) ci-dessus, au taux d'intérêt implicite du contrat de location.

Le taux d'intérêt implicite du contrat de location est le taux d'actualisation qui donne, au commencement du contrat de location, une valeur actuelle cumulée (a) des paiements minimaux au titre de la location et de (b) la valeur résiduelle non garantie égale à la somme (i) de la juste valeur de l'actif loué et (ii) des coûts directs initiaux de bailleur.

Pour le cas spécifique de la BTK LEASING :

- a- La valeur résiduelle non garantie est nulle ;
- b- Les coûts directs initiaux (frais de dossier et enregistrement) sont supportés par le locataire à la signature du contrat.

LA BTK LEASING vise à répartir les revenus financiers sur la durée du contrat de location selon une base systématique et rationnelle. Cette imputation se fait sur la base d'un schéma reflétant une rentabilité périodique constante de l'encours d'investissement net de la société. Les paiements au titre de la location correspondant à l'exercice, sont imputés sur l'investissement brut résultant du contrat de location pour diminuer à la fois le montant du principal et le montant des produits financiers non acquis.

C-1- Dépréciation des créances issues d'opérations de leasing :

Des dépréciations sont constituées sur les créances issues d'opérations de leasing dès lors qu'il existe une indication objective de perte de valeur liée à un événement survenu postérieurement à la mise en place du concours, que cet événement affecte les flux de trésorerie futurs dans leur quantum ou leur échéancier et que ses conséquences peuvent être estimées de façon fiable. L'analyse de l'existence éventuelle d'une dépréciation est menée d'abord au niveau individuel puis au niveau d'un portefeuille.

C-1-1- Dépréciation, à base individuelle, des créances issues d'opérations de leasing :

Au niveau individuel, constitue notamment une indication objective de perte de valeur toute donnée observable afférente aux événements suivants :

- L'existence d'impayés depuis trois mois au moins ;
- La connaissance ou l'observation de difficultés financières significatives de la contrepartie telles qu'il est possible de conclure à l'existence d'un risque avéré, qu'un impayé ait été ou non constaté.
- L'octroi au preneur, pour des raisons économiques ou juridiques liées à des difficultés financières de restructurations qu'il n'aurait pas envisagées dans d'autres circonstances.
- Le transfert au contentieux.

Le test de dépréciation, à base individuelle, repose sur la démarche suivante :

1- Classification, de tous les actifs de l'établissement en vue de distinguer les engagements "non douteux" relevant des classes A et B1 et les engagements "douteux" relevant des classes B2, B3 et B4. (Article 8 de la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991).

2- Estimation individualisée et régulière des provisions pour dépréciation requises sur les engagements douteux pris individuellement, sur la base des taux minimums par classe de risque tels que prévus par la circulaire BCT n° 91-24, à savoir :

B2- Actifs incertains	20%
B3- Actifs préoccupants	50%
B4- Actifs compromis	100%

Ces taux sont appliqués à l'exposition nette au risque de contrepartie, soit le montant de l'engagement brut déduction faite des produits réservés et de la valeur de réalisation attendue des biens donnés en leasing et des garanties obtenues qui relèvent de celles admises par la circulaire précitée, à savoir :

- Les cautions bancaires ;
- Les actifs financiers affectés ;
- Les dépôts de garantie ;
- Les hypothèques inscrites.

En application de la circulaire N° 2013-21 du 30 décembre 2013, une provision additionnelle totalisant 1 442 KDT, a été constatée au 31 décembre 2024. Cette provision a été constatée sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans et ce, conformément aux quotités suivantes :

- 40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 entre 3 à 5 ans ;
- 70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 entre 6 à 7 ans ;
- 100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

Les principes retenus pour l'appréciation de la valeur de réalisation attendue des biens loués sont les suivants :

- Matériel standard : Valeur d'origine avec une décote de 20% par an d'âge.
- Matériel spécifique : Valeur d'origine avec une décote de 40% par an d'âge.
- Immeubles : Valeur d'origine avec une décote de 5% par an d'âge.
- Terrain : Il n'est pas amortissable zéro décote

Par ailleurs, les valeurs ainsi obtenues, pour le matériel standard et spécifique sont ramenées, à partir de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et jusqu'au 31 décembre 2015, à :

- Zéro, pour toute relation transférée au contentieux ;
- La moitié pour toute relation classée B4 et non encore transférée au contentieux.

Il est à noter, qu'à partir du 1^{er} janvier 2016, la société a décidé de s'aligner aux pratiques usuelles du marché (notamment les méthodes de calcul utilisées par les autres sociétés de leasing de la place) concernant le calcul de la décote de garantie retenue pour déterminer les provisions requises. A partir de cette date la décote de garantie des relations classées en B4 et contentieux est désormais calculée d'une façon linéaire en fonction de la nature du matériel financé.

L'application rétrospective de cette nouvelle méthode aura pour effet de diminuer les provisions comptabilisées antérieurement ce qui n'est pas autorisé par les règles prudentielles édictées par la BCT, notamment la circulaire 91-24 qui prohibe les reprises de provisions non justifiées par des recouvrements effectifs. De ce fait, cette méthode a été appliquée d'une manière prospective.

Ainsi, la valeur de garantie retenue pour l'arrêté du 31 décembre 2024 par classe de risque se détaille comme suit :

- Zéro, pour toute relation en contentieux depuis 2015 ;
- Zéro, pour toute relation classée B4 en 2015 et encore classée en 2017 sauf si le bien financé est un bien immeuble (dans ce cas l'amortissement linéaire est maintenu).
- Décotée linéairement pour toutes les autres relations quel que soit la classe de risque (à partir de l'exercice 2016).

Par ailleurs, la valeur de réalisation attendue des biens immobiliers récupérés dans le cadre de procédures contentieuses est déterminée au cas par cas, compte tenu des circonstances propres à chaque immeuble.

La valeur de matériel est considérée comme étant une garantie reçue qui vient en déduction des engagements clients classés C2, C3 et C4 lors du calcul de la provision.

- Changement de la méthode de prise en compte de la valeur intrinsèque :

Depuis l'année 2023, la BTK LEASING a décidé de ne pas amortir le terrain et de défalquer le bien immobilier en deux composantes notamment :

- Le terrain n'est pas amortissable,
- La construction est amortissable avec une décote de 5% par an d'âge,

Il est à noter qu'aucune réévaluation de la garantie n'a été constatée et aucune reprise n'a été comptabilisée. L'application de cette nouvelle méthode a été faite d'une manière prospective.

La valeur de matériel est calculée sur la base des valeurs de réalisation attendues des biens donnés en leasing nettes de décote qui représentent des garanties reçues s'élevant au 31 décembre 2024 à 374 189 KDT. Cette valeur est relative aux engagements classés C0, C1, C2, C3 et C4.

Valeur de matériel par classe (Valeur intrinsèque)

Rubriques financières (Chiffres en TND)	C0	C1	C2	C3	C4	Total au 31/12/2024
Valeur du matériel	321 025 423	34 774 902	7 996 385	3 834 686	6 557 326	374 188 722

c-1-2- Dépréciation, à base collective, des créances issues d'opérations de leasing :

Méthodologie retenue pour le calcul de la provision collective :

Les règles édictées en matière de classification des actifs et de couverture des risques telles que prévues par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 ont été renforcées, et ce, à travers l'application des dispositions de la circulaire de la BCT n°2025-01 du 29 janvier 2025 relative à la division, couverture des risques et suivi des engagements.

1. Méthodologie de calcul des provisions collectives appliquée par la BTK LEASING :

Par référence à la méthodologie de détermination de la provision collective édictée par la circulaire de la BCT n°2025-01 du 29 janvier 2025, la détermination de la provision collective a été faite selon la démarche qui suit :

- Constitution de groupes d'actifs homogènes
- Détermination de taux de migration moyens
- Détermination des facteurs scalaires relatifs à chaque groupe d'actifs
- Estimation des taux de provisions
- Détermination de la provision collective à constater en 2024.

2. Résultats obtenus

2-1 Constitution de groupes d'actifs homogènes

Compte tenu de la spécificité de l'activité de la société et afin de constituer des groupes significatifs du point de vue « statistiques », la BTK LEASING a opté pour le regroupement des autres clients au sein de groupes répartis sur les secteurs suivants :

Nous avons affiné la répartition sur les dix branches suivantes :

- Autres services y compris les agences de location de voitures
- Tourisme y compris les agences de voyage
- Agriculture
- Autres industries
- BTP
- Commerce
- Industries agroalimentaires
- Industries mécaniques et électriques
- Promotion immobilière
- Télécom et TIC

Il a été procédé à la détermination pour chaque groupe de créances indiqué ci-dessus un taux de migration moyen observé sur un historique de 7 ans les plus récents y compris l'année de référence et compte non tenu de l'année 2020.

Pour chaque groupe de créance « gi », il est calculé un taux de migration moyen selon la formule suivante :

$$TM_{gi}(N) = \frac{\text{Risque additionnel du groupe } i \text{ de l'année } (N)}{\text{Engagements 0 et 1 de l'année } (N-1) \text{ du groupe } i} \times 100$$

$$TMM_{gi} = \sum_{N=1}^n TM_{gi}(N) / n$$

Avec :

- $TM_{gi}(N)$: Taux de migration de l'année N du groupe de contreparties i.
- Risque additionnel du groupe i : les engagements classés C0 et C1 de l'année (N-1) du groupe i devenus classés C2-C3-C4 à la fin de l'année (N).
- Les $TM_{gi}(N)$ doivent être ajustés afin d'éliminer les effets exceptionnels pouvant engendrer un biais.
- TMM_{gi} : Taux de migration moyen du groupe de contreparties i.
- n : Nombre des années retenues dans le calcul du TMM_{gi} .

1- Majoration des taux de migration historiques

Les taux de migration historiques du groupe de contreparties « gi » sont majorés par les taux « Δgi ». Par la suite, ces taux ajustés sont comparés au taux de majoration fixé par la circulaire 2025-01. Compte tenu de la stabilité des risques additionnels observés au niveau certains secteurs d'activité, la BTK LEASING a retenu les taux de majoration les plus pertinents pour chaque secteur.

2- Estimation du taux de provisionnement à appliquer par groupes de contreparties « TPgi »

Les taux de provisionnement appliqués aux groupes de créances ont été déterminés sur un historique de 7 ans les plus récents y compris l'année de référence et compte non tenu de l'année 2020 pour chaque groupe de contreparties « TPgi » et ce compte tenu de la spécificité de l'activité de leasing.

Ce calcul se fait hors agios réservés et se présente comme suit :

$$TP_{gi}(N) = \frac{\text{Montant des provisions sur le Risque additionnel du groupe } i \text{ de l'année } (N)}{\text{Risque additionnel du groupe } i \text{ de l'année } (N)} \times 100$$

$$TPM_{gi} = \sum_{N=1}^n TP_{gi}(N) / n$$

Avec :

- TPgi (N) : Taux de provisionnement de l'année N du groupe de contreparties i
- TPMgi : Taux de provisionnement moyen du groupe de contreparties i
- n : Nombre d'années retenues dans le calcul du TPMgi.

La mise en œuvre de cette approche a conduit à estimer la provision collective, à la fin de décembre 2024, à hauteur de 4 282 KDT.

La dotation aux provisions collectives au titre de l'exercice s'élève 209,7 KDT.

(C-2) - Revenus sur créances issues d'opérations de leasing :

Le revenu net de l'opération de leasing pour la BTK LEASING correspond au montant d'intérêts des créances et figure au niveau de l'état de résultat sous l'intitulé « Intérêts et revenus assimilés sur opérations de leasing ».

Les loyers perçus sont répartis sur la durée du contrat de location-financement en les imputant en amortissement du capital et en intérêts (marge financière) de façon à ce que le revenu net représente un taux de rentabilité constant sur l'encours résiduel. Le taux d'intérêt utilisé est le taux d'intérêt implicite du contrat.

Les intérêts intercalaires sont calculés sur la base des avances et acomptes consentis aux fournisseurs et pendant la période antérieure à la date de mise en force.

Les pré-loyers correspondent aux revenus couvrant la période allant de la date de mise en force jusqu'à la première échéance.

Les marges financières courues et demeurant impayées à la date de clôture et relatives aux créances non performantes classées parmi les « actifs incertains » (classe B2), les « actifs préoccupants » (classe B3) ou parmi les « actifs compromis » (classe B4), au sens de la circulaire BCT N° 91-24, sont inscrites au bilan en tant que produits réservés venant en déduction de la rubrique « Créances issues d'opérations de leasing ».

(c-3)- Comptabilisation des placements et des revenus y afférents :

Les placements sont classés en deux catégories. Les placements à court terme et les placements à long terme.

Placements à court terme

Sont classés dans cette catégorie, les placements que la société n'a pas l'intention de conserver pendant plus d'un an et qui, de par leur nature, peuvent être liquidés à brève échéance. Toutefois, le fait de détenir de tels placements pendant une période supérieure à un an ne remet pas en cause, si l'intention n'a pas changé, leur classement parmi les placements à court terme.

Initialement, les placements à court terme sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

A la date de clôture, les placements à court terme font l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés et à la juste valeur pour les autres placements à court terme. Les titres cotés qui sont très liquides sont comptabilisés à leur valeur de marché et les plus-values et moins-values dégagées portées en résultat. Pour les titres cotés qui ne sont pas très liquides et les autres placements à court terme, les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision et les plus-values ne sont pas constatées.

Pour les titres cotés, la valeur de marché est déterminée par référence au cours moyen du mois concerné par l'arrêté comptable tel que publié dans le bulletin officiel de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Pour les placements à court terme en titres émis par des O.P.C.V.M, la juste valeur est déterminée par référence à la valeur liquidative de la dernière journée du mois concerné par l'arrêté comptable telle que publiée dans le bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

Le transfert des placements à court terme en placements à long terme s'effectue individuellement au plus faible de la valeur comptable et de la juste valeur, ou à la valeur du marché s'ils étaient antérieurement comptabilisés à cette valeur.

Placements à long terme

Sont classés dans cette catégorie, les placements détenus dans l'intention de les conserver durablement notamment pour exercer sur la société émettrice un contrôle exclusif, ou une influence notable ou un contrôle conjoint, ou pour obtenir des revenus et des gains en capital sur une longue échéance ou pour protéger, ou promouvoir des relations commerciales. Les placements à long terme sont également des placements qui n'ont pas pu être classés parmi les placements à court terme.

Initialement, les placements à long terme sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

Postérieurement à leur comptabilisation initiale, les placements à long terme sont évalués à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Pour les titres cotés, la valeur d'usage est déterminée par référence au cours moyen du mois concerné par l'arrêté comptable tel que publié dans le bulletin officiel de la BVMT.

Pour les titres non cotés, la valeur d'usage est déterminée compte tenu de plusieurs facteurs tels que la valeur de rendement, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que la conjoncture économique et l'utilité procurée à l'entreprise.

Le transfert des placements à long terme en placements à court terme s'effectue :

- au plus faible du coût d'acquisition et de la valeur comptable, si le transfert est effectué parmi les placements à court terme évalués au plus faible du coût et de la juste valeur.
- à la valeur de marché, si le transfert est effectué parmi les placements à court terme évalués à la valeur de marché, la différence par rapport à la valeur comptable est portée en résultat.

(c-4) Comptabilisation des revenus des placements

Les intérêts sur titres à revenu fixe sont pris en compte en produits de façon étalée sur la période concernée, par référence au taux de rendement effectif.

Les dividendes sur les titres à revenu variable, détenus par la société, sont pris en compte en résultat sur la base de la décision de l'assemblée générale statuant sur la répartition des résultats de la société émettrice des titres.

(c-5)- Comptabilisation des emprunts et des charges y afférentes

Le principal des emprunts obtenus est comptabilisé, pour la partie débloquée au passif du bilan sous la rubrique « Emprunts et dettes rattachées ».

Les intérêts sur emprunts sont comptabilisés parmi les charges financières à mesure qu'ils sont courus.

Les commissions encourues lors de l'émission des emprunts sont portées à l'actif en tant que charges reportées et amorties systématiquement sur la durée de l'emprunt au prorata des intérêts courus.

(c-6)- Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition incluant notamment leur prix d'achat hors taxes déductibles ainsi que les droits et taxes supportés et non récupérables et les frais directs d'installation et de formation.

Les immobilisations de la société sont linéairement amorties, à partir de la date de leur mise en service, sur la base de leur durée de vie utile estimative.

Les durées de vie utiles des principales catégories d'immobilisations de la BTK Leasing, converties en taux d'amortissement se présentent comme suit :

• Bâtiments	5%
• Logiciels	33,3%
• Logiciels Cassiopae	20,0%
• Autres logiciels	20,0%
• Matériel de transport	20,0%
• Mobilier et matériel de bureau	10,0%
• Matériel informatique	33,3%
• Installations générales	10,0%

(c-7)- Taxe sur la valeur ajoutée :

La société procède à la comptabilisation des charges et des produits en hors taxes, il en est de même en ce qui concerne les investissements.

Ainsi, la T.V.A facturée aux clients est enregistrée au compte « Etat, T.V.A collectée », alors que la T.V.A facturée à la société est portée au débit du compte « Etat, T.V.A récupérable ».

En fin de période, le solde de ces deux comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du Trésor s'il est créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

(c-8)- Impôt sur les bénéfices :

La charge d'impôt sur les bénéfices comptabilisés par la société correspond à celle exigible en vertu de l'application des règles de détermination du bénéfice imposable.

L'incidence des décalages temporels entre la valeur comptable des actifs et passifs de la société et leur base fiscale n'est pas ainsi, prise en compte.

(c-9)- Avantages bénéficiant au personnel :

Les avantages consentis au personnel (y compris les dirigeants) de la BTK LEASING sont classés en deux catégories :

- Les avantages à court terme tels que les salaires, les congés annuels, les primes et les autres indemnités ;
- Les avantages postérieurs à l'emploi constitués notamment par l'indemnité de départ à la retraite.

Traitement comptable de l'avantages à court terme

La société comptabilise une charge lorsqu'elle a utilisé les services rendus par les membres du personnel en contrepartie des avantages qui leur ont été consentis.

Traitement comptable de l'avantages postérieurs à l'emploi

Conformément aux principes généralement admis, la société distingue les régimes à cotisations définies et les régimes à prestations définies.

Les régimes qualifiés de "*régimes à cotisations définies*" ne sont pas représentatifs d'un engagement pour la société et ne font l'objet d'aucune provision. Le montant des cotisations appelées pendant l'exercice est constaté en charges.

Seuls les régimes qualifiés de "*régimes à prestations définies*" sont représentatifs d'un engagement à la charge de la société qui donne lieu à évaluation et provisionnement.

Le classement dans l'une ou l'autre de ces catégories s'appuie sur la substance économique du régime pour déterminer si la société est tenue ou pas, par les clauses d'une convention ou par une obligation implicite, d'assurer les prestations promises aux membres du personnel.

Seule l'indemnité de départ à la retraite, constitue, un avantage postérieur à l'emploi pour le personnel de la BTK Leasing. Il s'agit, d'un régime à prestations définies objet d'une convention conclue avec une compagnie d'assurance vie. Conséquemment seules les primes appelées durant un exercice donné sont portées parmi les charges de ce dernier.

La valeur du fonds collectif constitué chez l'assureur s'élève au 31/12/2024 à 662 672 DT.

(c-10) - Moyens de couverture contre les risques de change

Les opérations et les transactions en devises ne nécessitent pas la mise en place d'une couverture contre le risque de change parce qu'elles sont payables à vue (15j).

(c-11) - Compensation des actifs et passifs d'impôt exigible :

Bien que les actifs (acomptes provisionnels, retenues à la source et excédents d'impôt reportés) et passifs (impôt dû sur les sociétés) d'impôt exigible soient comptabilisés et évalués séparément, ils sont compensés au bilan en raison de l'existence d'un droit juridiquement exécutoire permettant une telle compensation qui est prévu par les dispositions de l'article 54 du code de l'IRPP et de l'IS.

(c-12) -Provision pour Risques & charges

La société BTK LEASING a un processus de recensement de l'ensemble des risques auxquels elle est exposée. Ce processus permet de cartographier et d'évaluer d'une manière fiable la valeur des provisions pour risques et charges à constater à la clôture de l'exercice.

Note 4 : Faits marquants courant l'année 2024 :

4-1- Dossier de contrôle fiscal :

- Taxation d'office 1 :

- Une notification portant sur la taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, ayant pour objet l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces effectués en 2017, 2018 et 2019 au motif qu'ils n'ont pas été portés au niveau de l'annexe 6 de la déclaration d'employeur. Le montant réclamé s'élève à 2 981 005 DT.
- Cette taxation a fait l'objet d'une action en justice intentée par la société le 23 février 2023 rejetant l'arrêté de la taxation d'office.
- La BTK LEASING a obtenu un jugement de première instance favorable en date du 29/05/2024 annulant la taxation d'office relative à la déclaration d'employeur, confirmant ainsi la justesse de son approche lors du dépôt des déclarations rectificatives. Cette décision permet à la société de réduire son passif fiscal, tout en validant sa stratégie de conformité.

- Taxation d'office 2 :

- En date du 14/06/2024, la BTK LEASING a reçu la notification portant sur la taxation d'office relative à la vérification fiscale approfondie sur les impôts et taxes au titre de la période allant du 01 Janvier 2018 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale s'élèvent à 6.330.568 DT dont 4 319 162 DT en principal et 2 011 406 DT des pénalités de retard.
- En date du 18/06/2024, la BTK LEASING a signé un calendrier de paiement sur 5 ans et a bénéficié de l'amnistie fiscale à travers l'abattement de 100% des pénalités de retard et 50% de la retenue à la source. Le paiement des montants exigibles de 4 319 162 DT est effectué à raison de tranches trimestrielles sur une période de 5 ans.
- La BTK LEASING a intenté une action en justice durant le mois d'août 2024 rejetant la quasi-majorité des chefs de redressement

4-2- Stratégie RSE de la BTK LEASING

Dans le cadre la stratégie RSE, la BTK LEASING a confirmé son engagement sociétal et environnemental au sein de ses métiers et processus décisionnels.

La BTK LEASING a intégré les principes de la RSE dans son plan de transformation initié au niveau du budget de l'année 2024.

Son approche RSE visant à réduire l'utilisation du papier pour tendre vers le « zéro papier ».

Dans ce contexte, la BTK LEASING a mis en place en octobre 2024 la solution GED « Gestion Électronique de Documents » portant sur :

- Le stockage centralisé des documents dans différents formats (PDF, Word, images, etc.).
- L'organisation hiérarchique et catégorisation des fichiers (dossiers, sous-dossiers, tags)

4-3- Changement de la méthode présentation des titres BTA :

- Le retraitement opéré sur les états financiers arrêtés au 31/12/2024 par rapport aux états financiers au 31/12/2023 porte sur le reclassement des titres BTA de la rubrique emprunts et dettes rattachées vers la rubrique Placement à long termes pour un montant de 9 801 000 DT.
- Ce changement a été effectué afin de présenter les titres BTA parmi les actifs de la société. Initialement, ces titres BTA ont été compensés suite à l'opération de pension livrée des titres BTA.

4-4- Modernisation des systèmes d'information de la BTK LEASING

Dans le cadre de modernisation de son système d'information et d'amélioration de son efficacité opérationnelle, la BTK LEASING a entrepris une démarche stratégique visant à fiabiliser et optimiser ses outils techniques et fonctionnels.

Cette étape est engagée depuis la migration en décembre 2017, qui a porté principalement sur les modules d'exploitation métier, recouvrement & CTX, comptable, contrôle et de reporting. Des efforts soutenus ont été déployés par l'équipe projet pour renforcer la fiabilité de ce système d'information.

La démarche entreprise par la BTK Leasing lui a permis d'améliorer les processus opérationnels et les règles de gestion, notamment grâce à l'intégration de nouveaux logiciels satellites au cœur du système de leasing. Ces solutions ont optimisé plusieurs aspects de la gestion et ont facilité la communication entre les différentes parties prenantes, tout en renforçant le dispositif de contrôle interne par des contrôles compensatoires clés.

L'implémentation de ces nouvelles solutions a permis à la BTK LEASING de comptabiliser d'une manière systématique les pénalités de retard dont le recouvrement est jugé certain. Par rapport aux exercices antérieures, les états financiers arrêtés au 31 décembre 2024, traduisent la comptabilisation d'une partie des intérêts de retard pour un montant global qui s'élève à 1,3 MDT. En effet et jusqu'à la clôture de l'exercice 2024 la comptabilisation était limité à quelques relations, pour plusieurs contraintes, notamment les difficultés techniques liées au système d'information empêchant l'extraction d'un état exhaustif et la fiabilisation des montants dus. En conséquence, ces pénalités n'étaient enregistrées au niveau des états financiers qu'au moment de leur recouvrement effectif.

Grâce aux travaux de fiabilisation engagés et à engager sur le système d'information et l'intégration des nouvelles solutions, la BTK LEASING est désormais en mesure de fiabiliser l'ensemble du processus du calcul des pénalités de retard, garantissant ainsi une comptabilisation plus précise et une meilleure maîtrise des encours liés aux pénalités de retard.

Les défis se poursuivent avec un objectif ambitieux d'accélérer la digitalisation et d'intégrer l'ensemble des processus métier du leasing dans une approche globale et performante.

Enfin, il y'a lieu de signaler que les données de l'exercice 2023 n'ont pas été retraitées pour les besoins de la comparabilité étant donné qu'il a été jugé impraticable de déterminer, de manière fiable, l'impact sur les capitaux propres d'ouverture la comptabilisation ci-dessus décrite.

Note 5. Liquidités et équivalents de liquidités :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
+ Banques	5 562 612	7 919 799
+ Caisses	-	111
- Provisions sur suspens bancaires	(138 380)	(138 380)
Total	5 424 232	7 781 529

La rubrique « Provisions sur les suspens bancaires » figurant au niveau de cette note 5 porte sur des suspens qui remontent à des exercices antérieurs qui sont en cours de justification. Par mesure de prudence, une provision a été constituée sur ces suspens.

Note 6. Créances issues d'opérations de leasing :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Créances sur contrats mis en force	366 312 086	302 789 826
+ Encours financiers (*)	336 911 025	276 041 180
+ Impayés (*)	30 098 481	27 026 798
- Intérêts échus différés	(697 420)	(278 153)
Créances sur contrats en instance de MEF	2 903 428	1 705 789
Total brut des créances leasing	369 215 514	304 495 615
A déduire couverture		
Provisions à base individuelle et additionnelles	(23 315 951)	(21 653 983)
Produits réservés	(4 374 258)	(3 624 848)
Provisions collectives	(4 282 397)	(4 072 689)
Total net des créances leasing	337 242 907	275 144 095

(*) *Ecart au niveau des encours financiers comptables et des encours financiers gestion au 31/12/2024 & écart entre les impayés comptables et les impayés gestion tel que présenté au niveau des notes 6, 6-1, 6-2, 6-3, 6-4 et 6-5 :*

L'écart entre les encours financiers comptables par rapport aux encours financiers gestion et l'écart entre les impayés comptables et les impayés gestion tels que présentés au niveau des notes 6, 6-1, 6-2, 6-3, 6-4 et 6-5 ont fait l'objet d'un provisionnement. Par ailleurs, la BTK Leasing a migré vers un logiciel de métier de leasing Cassioape (Sopra Banking Software) le 04/12/2017. Depuis la migration, la

BTK Leasing s'est engagée à apurer et stabiliser le système d'information, à travers des chantiers de fiabilisation et de justification des écarts. Les travaux d'investigation des écarts résiduels sont en cours par l'équipe BTK Leasing, afin d'apurer ces écarts résiduels.

6-1 Analyse des encours financiers par secteur d'activité :

Les encours financiers par secteur d'activité sont présentés comme suit :

Répartition par secteur	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
(Montant en DT)	Montant	Montant
Autres services	52 782 961	28 397 512
Commerce	42 750 093	39 133 504
Agriculture	48 750 248	46 476 573
Agences de location de voitures	62 539 383	50 943 094
Autres industries	17 545 470	19 996 284
BTP	20 298 781	12 560 869
Industries agroalimentaires	42 786 150	25 284 184
Agences de voyages	29 833 475	17 243 129
Tourisme	4 658 558	3 382 336
Industries mécaniques et électriques	36 016	78 578
Promotion immobilière	522 110	670 068
Transport	14 401 409	31 851 491
Encours total (en DT)	336 904 655	276 017 623

6-2 Analyse des encours financiers par type de matériel :

Les encours financiers par type de matériel sont présentés comme suit :

Répartition par type d'équipement	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
(Montant en DT)	Montant	Montant
Roulant léger tourisme	146 901 062	119 518 404
Roulant léger utilitaire	68 274 914	63 151 193
Roulant Lourd	71 568 184	55 494 959
Matériel Spécifique	41 552 533	31 550 141
Immobilier	8 607 962	6 302 925
Encours total (en DT)	336 904 655	276 017 623

6-3 Analyse des encours financiers et intérêts à échoir par maturité :

Les encours financiers et les intérêts à échoir par maturité sont présentés comme suit :

Paiements sur contrat actifs	Encours financiers au 31/12/2024	Intérêts à échoir sur contrats de Leasing au 31/12/2024
Dans 3 mois	31 331 299	10 639 015
Dans plus de 3 mois à 6 mois	30 829 239	9 582 775
Dans plus de 6 mois à 1 an	53 114 215	16 254 421
Dans plus de 1 à 3 ans	167 628 074	33 210 340
Dans plus de 3 à 5 ans	50 029 122	5 679 143
Dans plus de 5 à 10 ans	3 972 706	725 229
Total général	336 904 655	76 090 923

6-4 Evolution des impayés

Les impayés sont présentés comme suit :

Rubrique	Montant en TND 31/12/2024	Montant en TND 31/12/2023
Impayés clients ordinaires	5 462 018	4 993 344
Impayés clients classés C2 et C3	4 126 250	3 712 949
Impayés clients classés C4 (Contentieux)	20 516 965	18 246 764
Total	30 105 233	26 953 057

6-5- Analyse et classification des créances sur la clientèle :

Rubriques financières (Chiffres en TND)	C0	C1	C2	C3	C4	Total au 31/12/2024
Encours financiers (*)	284 745 478	30 073 200	6 393 445	3 574 753	12 117 780	336 904 655
Impayés (*)	1 606 367	3 855 651	1 810 415	2 315 835	20 516 965	30 105 233
Immobilisation en cours	2 902 916	225	-	450	-	2 903 591
EHB	31 672 986	159 201	-	-	-	31 832 187
Total engagement brut	320 927 747	34 088 277	8 203 860	5 891 037	32 634 745	401 745 666
Avance	-6 577 149	-	-	-	- 288 666	- 6 865 815
Total engagement net des avances	314 350 598	34 088 277	8 203 860	5 891 037	32 346 079	394 879 851
Agios réservés	-	-	335 743	378 278	3 660 237	4 374 258
Provision individuelle	-	-	163 657	713 620	20 996 492	21 873 769
Provision additionnelle	-	-	-	-	1 442 181	1 442 181
Couverture des actifs classés C2, C3 et C4	-	-	499 400	1 091 898	26 098 910	27 690 209
Provisions collectives des actifs sains (C0, C1)		4 282 397				4 282 397
Garantie	37 657 355	2 009 720	60 285	810 404	2 744 154	43 281 917
Valeur du matériel	321 025 423	34 774 902	7 996 385	3 834 686	6 557 326	374 188 722
Masse douteuse			8 203 860	5 891 037	32 634 745	46 729 642
Ratio CDL des actifs non performants (C2, C3 et C4)			2,04%	1,47%	8.12%	11,63%
Ratio de couverture des actifs non performants par les agios réservés			6,09%	18,53%	79,97%	59,26%

Note 7 : Placements à long terme :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Participation : BTK CAPITAL (Ex-Univers SICAR -Groupe BTK)	450 000	450 000
Participation : International SICAR (Groupe UIB)	650 000	650 000
Fonds Gérés SICAR	13 904 000	9 154 000
Actions SICAV	153 728	143 303
Titres BTA (*)	9 801 000	9 801 000
Provisions pour dépréciation des titres	(524 999)	(515 618)
Total	24 433 729	19 682 685

(*) Données modifiées pour le besoin de la comparabilité

⁽¹⁾ Reclassement des titres BTA de la rubrique emprunts et dettes rattachées vers la rubrique Placement à long termes pour un montant de 9 801 000 DT.

⁽²⁾ : Participation BTK CAPITAL « Univers SICAR » : Il s'agit de 90 000 actions de valeur nominale égale à 5 DT chacune, soit une détention de 9%.

⁽³⁾ : Participation international SICAR : Il s'agit de 65 000 actions de valeur nominale égale à 10 DT chacune, soit une détention de 13%.

Le test de dépréciation sur les titres de participation détenus par la BTK Leasing a engendré un provisionnement de 525 KDT.

La valorisation des titres à chaque date de clôture est effectuée sur la base de la valeur mathématique de la société.

Le détail des fonds gérés se présente comme suit :

Participation & autres liquidités	Montant au 31/12/2024
PALMAWOOD-Participation FG-SICAR	500 000
SILIRAND-Participation FG-SICAR	500 000
POLYMED-Participation FG-SICAR	102 000
ACTIFS PRECIEUX-Participation FG-SICAR	302 000
Abattoir ELBAYA	400 000
UNIPACK	800 000
Autres liquidités FG	11 300 000
Total	13 904 000

Notes 8: Immobilisations incorporelles :

Désignation	Taux d'amortissement	Valeurs brutes				Amortissements				VCN
		Début de l'exercice	Acquisitions	Cessions/ Retraits	Fin de l'exercice	Début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Cessions/ Retraits	Fin de l'exercice	
Logiciels	33,30%	419 711	140 333	-	560 044	370 590	50 343	-	420 933	139 111
Logiciels PROLEASE	20,00%	145 000	-	-	145 000	33 847	29 000	-	62 847	82 153
Logiciels CASSIOPAE	20,00%	2 124 397	-	-	2 124 397	2 070 576	34 882	-	2 105 458	18 939
ANADEFI	20,00%	-	208 329	-	208 329	-	41 666	-	41 666	166 663
TOTAUX		2 689 108	348 662	-	3 037 770	2 475 013	155 891	-	2 630 904	406 866

Notes 9 : Immobilisations corporelles

Désignation	Taux d'amortissement	Valeurs brutes				Amortissements				VCN
		Début de l'exercice	Acquisitions	Cessions/ Retraits	Fin de l'exercice	Début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Cessions/ Retraits	Fin de l'exercice	
Matériel de transport	20,00%	554 734	142 216	-	696 950	216 344	113 356	-	329 700	367 250
Bâtiment "agence"	5%	-	1 075 408	-	1 075 408	-	16 869	-	16 869	1 058 539
Equipements de bureau	10,00%	197 716	55 360	-	253 076	127 191	19 305	-	146 496	106 580
Matériel informatique	33,30%	520 311	122 775	-	643 086	371 646	86 829	-	458 475	184 611
Installations générales	10,00%	426 930	10 403	-	437 333	297 832	34 749	-	332 581	104 752
Agencements & aménagements "Agence"	10,00%	-	573 476	-	573 476	-	16 112	-	16 112	557 364
Immobilisations en cours		-	713 454	-	713 454	-	-	-	-	713 454
TOTAUX		1 699 694	2 693 092	-	4 392 783	1 013 013	287 220	-	1 300 233	3 092 550

Note 10. Autres actifs :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Charges reportées (*)-(10-1)	622 925	485 593
Compte d'attente (Mutation & Relocation)	199 334	282 281
Dépôts et cautionnements versés	140 617	140 617
État, acomptes provisionnels	-	636 115
Fournisseurs, avances et acomptes	8 735 747	4 754 932
Charges constatées d'avance	679 759	1 204 984
Prêts et avances au personnel	410 926	423 578
Produits à recevoir des tiers	2 456 266	386 932
État, autres impôts et taxes	8 052 357	3 485 290
Provisions pour dépréciation des autres actifs "Dépôts et cautionnements versés"	(286 324)	(162 870)
Total	21 011 607	11 637 452

(*) 10.1. Charges reportées : Frais d'émission des emprunts :

Les frais d'émission des emprunts sont résorbés systématiquement sur la durée de l'emprunt, au prorata des intérêts courus.

Le tableau des mouvements des frais d'émission des emprunts se présente, au 31 décembre 2024, comme suit :

Désignation	Valeurs brutes				Résorptions				Valeurs Comptables nettes	Valeurs Comptables nettes
	Début de l'exercice	Additions	Régl.	Fin de l'exercice	Début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Régl.	Fin de l'exercice		
Frais d'émission des obligation AIL ED 2020	88 633	-	-	88 633	63 520	17 727	-	81 247	7 386	225 568
Frais d'émission des obligation AIL ED 2021 (1)	180 000	-	-	180 000	74 100	36 000	-	110 100	69 900	
Frais d'émission des obligation AIL ED 2021 (2)	170 000	-	-	170 000	93 406	34 000	-	127 406	42 594	
Frais d'émission des obligation AIL ED 2023 (1)	-	64 940	-	64 940	-	13 313	-	13 313	51 627	397 357
Frais d'émission des obligation AIL ED 2023 (2)	-	68 000	-	68 000	-	13 940	-	13 940	54 060	
Commissions sur le crédit BH	25 000	-	-	25 000	5 521	4 989	-	10 510	14 490	
Commissions sur le crédit ATB	10 000	-	-	10 000	3 542	1 995	-	5 537	4 463	
Commissions sur le crédit BTE	50 000	-	-	50 000	16 145	10 049	-	26 194	23 806	
Commissions sur le crédit STB	25 000	-	-	25 000	7 366	4 938	-	12 304	12 696	
Commissions sur le crédit BIAT	50 000	-	-	50 000	10 419	10 291	-	20 709	29 291	
Commissions sur le crédit AMEN BANQUE	25 000	-	-	25 000	6 697	4 962	-	11 659	13 341	
Commissions sur le crédit AMEN BANQUE	-	25 000	-	25 000	-	2 746	-	2 746	22 254	
Commissions sur le crédit BH 2024	-	25 000	-	25 000	-	2 932	-	2 932	22 068	
Commissions sur le crédit BARAKA 2024	-	13 500	-	13 500	-	13 500	-	13 500	-	
Commissions sur le crédit BARAKA 2024 (2)	-	12 750	-	12 750	-	12 584	-	12 584	166	
Commissions sur le crédit BARAKA 2024 (3)	-	13 500	-	13 500	-	2 682	-	2 682	10 818	
Commissions sur le crédit BARAKA 2024 (4)	-	11 250	-	11 250	-	638	-	638	10 612	
Commissions sur le crédit Attijari 2024	-	32 500	-	32 500	-	2 980	-	2 980	29 520	
Commissions sur le crédit BTK	50 000	-	-	50 000	7 754	10 172	-	17 927	32 073	
Commissions sur le crédit ATB 2023	35 000	-	-	35 000	5 287	7 011	-	12 299	22 701	
Commissions sur le crédit BTE 2	-	50 000	-	50 000	-	1 782	-	1 782	48 218	
Commissions sur le crédit Attijari Banque 2023	12 500	-	-	12 500	20	2 500	-	2 520	9 980	
Commissions sur le crédit Attijari Banque 2023 (2)	40 000	-	-	40 000	4 050	8 013	-	12 063	27 937	
Commissions sur le crédit Amen Banque 2023	25 000	-	-	25 000	2 710	4 959	-	7 669	17 330	
Commissions sur le crédit Amen Banque 2024	-	12 500	-	12 500	-	192	-	192	12 308	
Commissions sur le crédit BTL 2024	-	25 000	-	25 000	-	453	-	453	24 547	
Commissions sur le crédit ATB 2024	-	8 750	-	8 750	-	10	-	10	8 739	
Total	786 133	362 690	-	1 148 823	300 539	225 357	-	525 896	622 925	

Note 11. Concours bancaires et dettes rattachées :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Banques, découverts	1 873 917	1 838 493
Total	1 873 917	1 838 493

Note 12. Emprunts et dettes rattachées :

Rubrique	31-déc.-24	31-déc.-23
+ Valeur de remboursement des emprunts (1)	292 288 401	226 586 641
Certificats de dépôt	59 000 000	63 000 000
Emprunts bancaires	156 175 211	82 853 062
Emprunts obligataires	30 056 000	37 108 000
Lignes spécifiques (*)	47 057 190	43 625 579
+ Intérêts et commissions post comptés courus (2)	7 108 959	5 084 008
Intérêts sur emprunts bancaires et lignes spécifiques	4 814 745	3 897 984
Intérêts sur emprunts obligataires	2 294 214	1 186 024
Total général (1) + (2)	299 397 360	231 670 649

(*) Données modifiées pour le besoin de la comparabilité

(*) Reclassement des titres BTA de la rubrique emprunts et dettes rattachées vers la rubrique Placement à long termes pour un montant de 9 801 000 DT.

Note 12-01 : Valeur de remboursement des emprunts :

Désignation	Solde 01/01/2024	Utilisation de la période	Remboursement de la période	Solde 31/12/2024	Echéance à + d'un an	Echéance à ans
CREDITS BANCAIRES	82 853 060	70 000 000	24 805 851	128 047 210	95 196 629	32 850 582
STB 2020	2 000 000	-	1 000 000	1 000 000	-	1 000 000
STB 2021	1 000 000	-	400 000	600 000	200 000	400 000
STB 2022	3 750 000	-	1 000 000	2 750 000	1 750 000	1 000 000
BTE 2020 2	824 424	-	435 168	389 256	-	389 256
BTE 2020 1.5	485 706	-	337 257	148 449	0	148 449
BTE 2024 10 MD 2024	-	10 000 000	254 393	9 745 607	8 120 264	1 625 343
BTE 2021	1 677 658	-	623 584	1 054 074	368 209	685 866
BTE 2022 3 MD	2 239 041	-	568 445	1 670 596	1 047 760	622 837
BTE 2022 4 MD	2 979 038	-	759 601	2 219 437	1 389 854	829 583
BTE 2022 3 MD	2 244 895	-	566 884	1 678 011	1 054 390	623 621
ATB 2021	1 000 000	-	400 000	600 000	200 000	400 000
ATB 2022	700 000	-	200 000	500 000	300 000	200 000
ATB 2023 7MD	6 300 000	-	1 400 000	4 900 000	3 500 000	1 400 000
ATB 2024 3MD	-	3 000 000	-	3 000 000	2 250 000	750 000
ATB 2024 2MD	-	2 000 000	-	2 000 000	1 500 000	500 000
Amen1-5 MD	4 000 000	-	1 000 000	3 000 000	2 000 000	1 000 000
Amen2-5 MD	4 000 000	-	1 000 000	3 000 000	2 000 000	1 000 000
Amen1-4 MD 2024	-	4 000 000	400 000	3 600 000	2 800 000	800 000
Amen1-6 MD 2024	-	6 000 000	600 000	5 400 000	4 200 000	1 200 000
BH	4 285 716	-	714 284	3 571 432	2 857 148	714 284
BH 2024 (1) 2024	-	1 500 000	116 874	1 383 126	1 129 988	253 138
BH 2024 (2) 2024	-	1 500 000	116 874	1 383 126	1 129 988	253 138
BH 2024 (3) 2024	-	2 000 000	155 832	1 844 168	1 506 650	337 517
BIAT 1 5MD	4 444 444	-	1 111 111	3 333 333	2 222 222	1 111 111
BIAT 2 3MD	2 400 000	-	600 000	1 800 000	1 200 000	600 000
BIAT 3 2MD	1 777 778	-	444 444	1 333 333	888 889	444 444
BTK 2023 20 MD	18 460 579	-	3 357 469	15 103 120	11 354 616	3 748 504
ATTLIARI BANK 4MD	3 689 282	-	675 302	3 013 979	2 262 699	751 280
ATTLIARI BANK 2.5 MD	2 500 000	-	398 127	2 101 873	1 657 783	444 091
ATTLIARI BANK 1.5MD 2024	-	1 500 000	116 567	1 383 433	1 129 716	253 717
ZITOUNA 7.5 MD 2024	-	7 500 000	587 710	6 912 290	5 641 590	1 270 700
ZITOUNA 6 MD 2024	-	6 000 000	470 278	5 529 722	4 512 997	1 016 725
ZITOUNA 11.5 MD 2024	-	11 500 000	901 156	10 598 844	8 650 438	1 948 407
AMEN BANK 10 MD 2023	10 000 000	-	2 000 000	8 000 000	6 000 000	2 000 000
AMEN BANK 05 MD 2024	-	5 000 000	-	5 000 000	4 000 000	1 000 000
BTL 2024 5 MD	-	5 000 000	-	5 000 000	3 571 429	1 428 571
ATB 2024 3.5 MD	-	3 500 000	-	3 500 000	2 800 000	700 000
BTK 2020 report de principale sur 6 MD	-	-	-	-	0	-
BTK 2020 report de PRINCIPALE Sur 7.6MD	380 000	-	380 000	-	-	-
BTK 2020 report de INTERET Sur 7.6MD	194 500	-	194 500	-	-	-
BTK 2019	1 520 000	-	1 520 000	-	-	0
LIGNES spécifiques	43 625 579	6 594 944	3 163 333	47 057 190	43 893 856	3 163 333
Pensions livrées	9 900 000	-	-	9 900 000	9 900 000	-
TSB	6 250 000	-	2 500 000	3 750 000	1 250 000	2 500 000
FADES	2 985 000	-	663 333	2 321 667	1 658 333	663 333
lignes italiennes	24 490 579	6 594 944	-	31 085 523	31 085 523	-
CERTIFICAT DE LEASING	-	34 000 000	9 000 000	25 000 000	-	25 000 000
BARAKA 9 MD 2024	-	9 000 000	9 000 000	-	-	-
BARAKA 8.5 MD 2024	-	8 500 000	-	8 500 000	-	8 500 000
BARAKA 9 MD 2024	-	9 000 000	-	9 000 000	-	9 000 000
BARAKA 7.5 MD 2024	-	7 500 000	-	7 500 000	-	7 500 000
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	37 108 000	5 620 000	9 544 000	33 184 000	20 512 000	12 672 000
2020	3 088 000	-	1 544 000	1 544 000	-	1 544 000
2021 (1)	12 000 000	-	4 000 000	8 000 000	4 000 000	4 000 000
2021 (2)	12 000 000	-	4 000 000	8 000 000	4 000 000	4 000 000
2023 (1)	6 500 000	3 390 000	-	9 890 000	7 912 000	1 978 000
2023 (2)	3 520 000	2 230 000	-	5 750 000	4 600 000	1 150 000
CERTIFICAT DE DEPOT	63 000 000	54 500 000	58 500 000	59 000 000	59 000 000	-
Total	226 586 641	170 714 944	105 013 184	292 288 401	218 602 485	73 685 916

Note 13. Dettes envers la clientèle et les repreneurs :

Les dettes envers la clientèle se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Avances et acomptes reçus des clients	6 865 815	5 468 822
Avances reçues auprès des repreneurs (*)	160 226	161 934
Total	7 026 041	5 630 756

(*) Les montants des avances reçues auprès des repreneurs concernent les opérations de cession au comptant de matériel récupéré dans le cadre d'opérations contentieuses. Il est à noter que ces repreneurs ne sont pas considérés comme des relations régulières de la BTK LEASING, mais plutôt comme des acteurs ponctuels ou des "passagers" dans ce type de transactions.

Note 14. Fournisseurs et comptes rattachés :

Les dettes envers les fournisseurs se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Fournisseurs d'exploitation	511 227	93 861
Fournisseurs de biens objet de contrats de leasing	28 703 126	20 881 505
Fournisseurs d'immobilisations	914 117	7 900 293
Total	30 128 470	28 875 659

Note 15. Autres passifs :

Rubriques	31-déc.-24	31-déc.-23
Assurance groupe	14 908	7 244
Autres comptes créditeurs	199 075	214 477
C.N.S.S	307 467	342 085
Compte d'attente	90 630	127 397
Diverses charges à payer	408 320	258 445
Etat, autres impôts et taxes à payer	743 261	581 196
Etat, impôt sur les sociétés à payer	8 927	-
Etat, contribution conjoncturelle & CSS	284 693	-
Personnel, autres charges à payer	202 996	268 000
Personnel, provisions pour congés payés	264 040	245 823
Provision pour risques et charges	1 650 000	1 650 000
Total	4 174 317	3 694 668

Note 16. Capitaux propres :

Les capitaux propres se présentent comme suit :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Capital social	25 000 000	25 000 000
Réserve légale (A)	2 137 616	1 772 838
Réserves pour fonds social (B)	631 412	622 082
Réserves pour réinvestissement exonéré	13 954 000	8 954 000
Résultats reportés	1 780 795	2 005 494
Capitaux propres avant résultat de l'exercice	43 503 823	38 354 413
Résultat de l'exercice (1)	5 507 963	5 290 080
Total des capitaux propres avant affectation	49 011 786	43 644 493
Nombre d'actions (2)	2 500 000	2 500 000
Valeur comptable de l'action	19,60	17,46
Résultat par action	2,20	2,12

(A) La réserve légale a été constituée conformément aux dispositions de l'article 287 du code des sociétés commerciales. La société doit affecter au moins 5% de son résultat net, majoré des résultats reportés des exercices antérieurs, à la réserve légale.

(B) Le fonds social est constitué par une affectation des résultats de l'exercice et est considéré par la société comme une réserve à caractère non distribuable. Ce montant est utilisé pour accorder des prêts aux personnels et aux avantages en nature.

(C) Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires ordinaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période.

Le résultat par action ainsi déterminé, correspond à la fois au résultat de base par action et au résultat dilué par action, tels que définis par les normes comptables.

Tableau de variation des capitaux propres au 31.12.2024

Rubrique	Capital social	Réserve légale	Réserves pour réinv. exonérés	Réserves pour fonds social	Effet de modifications comptables	Résultats reportés	Résultat de la période	Total
Soldes au 31 décembre 2023 avant affectation	25 000 000	1 772 837	8 954 000	622 082	0	2 005 495	5 290 080	43 644 493
Affectation approuvée par l'AGO du 16 avril 2024								
Réserve légale		364 779					(364 779)	-
Réserve spéciale de réinvestissement			5 000 000			(74 699)	(4 925 301)	-
Dotations fonds social				150 000		(150 000)		-
Prélèvements sur fonds social								-
Soldes au 31 décembre 2023 après affectation	25 000 000	2 137 616	13 954 000	772 082	-	1 780 795	0	43 644 493
Prélèvements sur fonds social				(140 670)				(140 670)
Résultat de l'exercice							5 507 963	5 507 963
Soldes au 31 décembre 2024	25 000 000	2 137 616	13 954 000	631 412	-	1 780 795	5 507 963	49 011 786

La réserve pour fonds social est destinée à financer des opérations, au profit du personnel.

Libellé	Montant en DT
Solde d'ouverture de la réserve pour fonds social au 31/12/2023	622 082
Réserves pour fonds social (affectation de l'exercice 2024)	150 000
<u>A déduire :</u>	
Les opérations non remboursables financées par la réserve pour fonds social	- 140 670
Solde de la réserve pour fonds social au 31/12/2024	631 412
Réserve pour fonds social non disponible suite octroi d'opérations remboursables (prêts)	374 380
Réserve pour fonds social disponible au 31/12/2024	257 032

Les opérations remboursables financées par la réserve pour fonds social sont comptabilisées à l'actif de la société.

Les opérations non remboursables financées par la réserve pour fonds social sont en déduction de cette réserve.

Les produits des prêts accordés au personnel sont ajoutés à cette réserve (intérêts sur prêts).

Note 17. Produits de leasing :

L'analyse des produits de leasing se présente ainsi :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
<i>Intérêts et revenus assimilés (1)</i>	40 300 697	33 769 279
Intérêts conventionnels	38 580 023	33 652 769
Intérêts intercalaires	206 978	33 872
Intérêts de retard	2 264 247	741 575
Variation des produits réservés	(750 551)	(658 937)
<i>Autres produits sur opérations de leasing (2)</i>	1 617 438	1 346 825
Produits sur cessions anticipées de contrat de leasing	351 226	333 187
Frais de dossier et autres frais	1 266 212	1 013 638
Total (1)+(2)	41 918 135	35 116 104

Note 18. Charges financières nettes :

Les charges financières se détaillent comme suit :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Charges financières des emprunts (1)	25 675 583	19 548 387
Intérêts et commissions sur emprunts obligataires	3 939 946	3 289 745
Intérêts des crédits bancaires	12 100 590	8 211 626
Intérêts sur lignes spécifiques	2 214 318	1 666 202
Intérêts et commissions sur certificats de dépôt	7 195 370	6 229 655
Résorptions des frais d'émission des emprunts	225 359	151 158
Autres charges financières nettes (2)	(91 291)	321 078
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs & Autres commissions	(91 291)	321 078
Produits financiers (3)	(2 031 985)	(799 481)
Intérêts sur placements	(2 031 985)	(799 481)
Total (1)+(2)+(3)	23 552 307	19 069 984

Note 19. Produits des placements :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Jetons de présence	1 500	-
Produits sur fonds gérés	932 548	395 418
Charges nettes de cession des titres	(100 000)	
Total	834 048	395 418

Note 20. Charges de personnel :

Les charges de personnel se détaillent comme suit :

Rubrique	31-déc.-24	31-déc.-23
Salaires et compléments de salaires	4 346 715	3 623 514
Cotisations de sécurité sociale	1 027 909	917 839
Total	5 374 624	4 541 353

Note 21. Autres charges d'exploitation :

Le détail des autres charges d'exploitation se présente comme suit :

Sous rubrique	31-déc.-24	31-déc.-23
Divers achats (1)	242 702	161 971
Achat de matières et fournitures	242 702	161 971
Services extérieurs (2)	716 809	523 862
Locations	326 831	299 878
Entretiens et réparations	17 485	13 774
Primes d'assurances (<i>Incendie Siège et Agence & Voiture</i>)	30 523	27 004
Sous-traitance Sécurité & Nettoyage	75 219	50 469
Sous-traitance divers travaux	266 751	132 737
Autres services extérieurs (3)	1 906 456	1 369 630
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	569 369	464 497
Frais de formation	82 215	69 895
Publicités, publications, relations publiques	247 356	136 948
Cotisations assurance & Abonnement et dons	376 425	413 625
Déplacements, missions et réceptions	74 372	50 757
Frais postaux et de télécommunications	79 411	52 198
Services bancaires et assimilés	111 961	40 360
Commission sur fonds gérés	365 347	141 350
Charges diverses (4)	162 250	160 000
Jetons de présence	162 250	160 000
Impôts et taxes (5)	196 033	172 111
T.C.L	97 715	84 174
Droits d'enregistrement et de timbres	23 531	10 201
Autres impôts et taxes	3 625	1 560
Impôts et taxes sur rémunérations	71 162	76 176
Frais de maintenance Logiciel (6)	77 522	32 533
Frais de maintenance	77 522	32 533
Total (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	3 301 772	2 420 107

Note 22. Dotations aux amortissements des immobilisations propres :

Les dotations de la période aux comptes d'amortissements se détaillent ainsi :

Sous rubrique	31-déc.-24	31-déc.-23
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	155 891	177 989
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	287 220	168 594
Total	443 111	346 583

Note 23. Dotations nettes aux provisions et résultat des créances radiées :

Les dotations nettes de l'exercice aux comptes de provisions et le résultat des créances radiées se détaillent ainsi :

Rubrique	31-déc.-24	31-déc.-23
(1) Dotations aux provisions individuelles	2 304 455	2 232 703
(2) Dotations aux provisions collectives	209 708	115 520
(3) Dotations aux provisions additionnelles	289 087	203 326
(4) Pertes sur créances irrécouvrables	954 552	3 091 485
(5) Reprise sur provision et agios sur créances irrécouvrables	(954 552)	(3 082 449)
(6) Recouvrement des créances radiées	(57 571)	-
Coût du risque (1+2+3+4+5+6)	2 745 679	2 560 585

Note 24- Dotation aux provisions sur les titres de participation & immobilisations :

Rubrique	31-déc.-24	31-déc.-23
Dotations aux provisions pour dépréciations des titres de participation & immobilisations	9 382	103 747
Total	9 382	103 747

Cette rubrique se détaille comme suit :

Libellé	Montant en TND - Exercice 2024
Dotation aux provisions pour dépréciations des titres de participation	150 000
Reprise sur titres de participation	(140 618)
Total rubrique Dotation aux provisions sur les titres de participations	9 382

Note 25- Dotations aux provisions pour risques divers :

Rubrique	31-déc.-24	31-déc.-23
Dotations aux provisions pour dépréciations d'actifs et risques et charges	123 453	500 000
Total	123 453	500 000

Note 26- Autres gains ordinaires

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
Autres gains	14 269	88 281
Total	14 269	88 281

Note 27. Impôt sur les bénéfices :

L'impôt sur les sociétés exigible a été décompté comme suit :

Rubrique	31-déc-24
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT	7 216 124
<i>A réintégrer</i>	
* Dotations aux Provisions pour dépréciations des créances leasing	2 745 679
* Dotations aux Provisions pour risques divers	90 000
* Dotation sur les participations	183 454
* Dotations aux Provisions collectives sup à 1% du total des engagements Classes (C0, C1)	209 707
<i>A déduire</i>	
* Reprise sur provisions non admises en déduction initialement	(140 618)
<i>Bénéfice fiscal avant provisions</i>	10 304 356
* Provisions pour créances douteuses déductibles à hauteur de 100%	(2 745 679)
Résultat fiscal après déduction des provisions	7 558 677
Bénéfice fiscal avant déduction des revenus réinvestis	7 558 677
* Déduction des revenus réinvestis	(4 000 000)
Bénéfice imposable après déduction des revenus réinvestis	3 558 677
* Impôt sur les sociétés (1)	1 423 467
* CSS 2024 (2)	142 347
* Contribution conjoncturelle (3)	142 347
Impôt sur les sociétés (1+2+3)	1 708 161

Note 28. Trésorerie :

La trésorerie au 31 décembre 2024 se présente ainsi :

Libellé	31-déc.-24	31-déc.-23
(+) Avoirs en banques	5 562 612	7 919 799
(-) Découverts bancaires	(1 873 917)	(1 838 493)
(+) Avoirs en caisse	-	111
Total	3 688 695	6 081 416

Note 29. Solde intermédiaire de gestion :

Produit			charges			solde		
En DT	31/12/2023	31/12/2024	En DT	31/12/2023	31/12/2024	En DT	31/12/2023	31/12/2024
Intérêts conventionnels	33 652 769	38 580 023	Intérêts et charges assimilés	19 069 984	23 552 306			
Intérêts intercalaires	33 873	206 978						
Pré-loyers	-	-						
Intérêts de retard	741 574	2 264 247						
Variation des produits réservés	- 658 937	- 750 552						
Autres produits d'exploitation	1 346 825	1 617 438						
Intérêts et Produits assimilés de leasing	35 116 104	41 918 134	Total Interets et charges assimilés	19 069 984	23 552 306	Marges commerciale (PNB)	16 046 120	18 365 828
Marge commerciale (PNB)	16 046 120	18 365 828	Autres charges d'exploitation	2 420 107	3 301 772			
Produits de placement	395 418	834 048	charges de personnel	4 541 353	5 374 624			
Sous-Total	16 441 538	19 199 876	Sous-Total	6 961 460	8 676 396	Excédent Brut d'exploitation	9 480 078	10 523 480
Excédent brut d'exploitation	9 480 078	10 523 480	Dotations aux amortissements	346 582	443 110			
Reprises sur provisions:			Dotations aux provisions:					
*Sur provisions additionnelles			*Pour dépréciation des créances	2 232 702	2 304 454			
*Sur créances irrécouvrables	3 082 449	954 552	*Collectives	115 520	209 708			
* Recouvrement des créances radiées		57 571	*Additionnelles	203 326	289 087			
*Sur titres de participation			*Sur créances irrécouvrables	3 091 486	954 552			
Autres produits ordinaires	88 281	14 269	*Sur titre de participation & Immobilisation	103 747	42 836			
			*Sur titres de participation	500 000	90 000			
			Impôts sur les sociétés	767 365	1 708 160			
Sous-Total	12 650 808	11 549 872	Sous-Total	7 360 728	6 041 907	Résultat des activités ordinaires	5 290 080	5 507 963
Résultat des activités ordinaires	5 290 080	5 507 963	Effets de modifications comptables	-	-			
			Contribution conjoncturelle					
Sous-Total	5 290 080	5 507 963	Sous-Total	-	-	Résultat net de l'exercice avant modifications comptables	5 290 080	5 507 963
Total	5 290 080	5 507 963				Résultat net de l'exercice après modification comptables	5 290 080	5 507 963

Note 30. Transactions avec les parties liées :

Au cours de la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, certaines transactions ont été conclues par la BTK Leasing avec la société mère et d'autres filiales du groupe BTK ainsi que les parties liées.

Par ailleurs, les Directeurs Généraux des filiales sont indépendants et ne cumulent pas des fonctions de Directeurs Généraux dans d'autres filiales.

Concernant la fixation des prix entre la BTK LEASING avec les parties liées, la politique de fixation des prix s'est basée sur la pratique du marché.

Le détail de ces opérations est récapitulé dans le tableau suivant :

Désignation	BTK BANK	BTK Conseil	BTK Capital	BTK FINANCE	STPI	BTK SICAV	MT ELLOUMI	Autres Parties liées
Encours des crédits des ressources contractés	15 103 120							
Charges : Intérêts sur crédits bancaires	1 960 619							
Encours des contrats de leasing	128 904			76 162			598 868	50 244
Charges locatives	190 302							
Solde du Fonds à Capital Risque			9 904 000					
Charges : Commissions de gestion du fonds géré et commissions sur plus-value titres			365 347					
Charges : Commissions sur tenue du registre des actionnaires		2 000						
Mise à disposition de salariés				121 068				
Charges : Commissions sur virements et versements effets et chèques	56 887							
Commission de gestion de compte bancaire	40 750							
Charges : Intérêts et commissions sur découverts bancaires	157 954							
Charges locative & Frais de Syndic STPI					22 162			
Produits : Intérêts sur placements certificat de dépôt	1 733 975							
Produits : Intérêts sur placements	915 000							
Participation BTK SICAV (EX-UNIVERS OBLIGATION SICAV)						153 728		

Le détail des conventions se présente comme suit :

a-Crédits conclus avec la BTK BANK -

Les soldes au 31/12/2024 des crédits contractés avec la BTK BANK s'élèvent à 15 103 120 DT.

Durant l'année 2024 les charges d'intérêts supportées par la BTK LEASING au titre de ces crédits s'élèvent à 1 960 619 DT.

b-Certificats de dépôt contractés avec les parties liées :

Les charges liées aux certificats de dépôt contractés avec les parties liées s'élèvent à 3 459 561 DT. Les encours de ces certificats de dépôt au 31/12/2024 s'élèvent à 30 500 000 DT, détaillées ci-dessous :

(Chiffres en TND)

Souscripteur	Montant de l'encours au 31/12/2024	Charge de l'année 2024
M. T. ELLOUMI	22 000 000	2 132 577
Présidente du Conseil d'Administration BTK LEASING	1 500 000	148 355
Autres parties liées	1 000 000	94 136
BTK CAPITAL	500 000	45 792
STE MEDAI	500 000	51 013
BTK INVEST SA HOLDING	1 000 000	95 030
BTK BANK	3 000 000	645 441
BTK SICAV (EX-UNIVERS OBLIGATION SICAV)	1 000 000	247 217
Total Général	30 500 000	3 459 561

c-Contrats de leasing avec les parties liées :

(Chiffres en TND)

Parties liées	Encours financiers-Crédit-bail
COFAT TUNIS	220 506
COFAT MATEUR	211 275
SOCIETE CHAKIRA DISTRIBUTION	71 290
B.T.K BANK	128 904
COFAT KAIROUAN	95 797
B.T.K FINANCE	76 162
Autres parties liées	50 244
Total général	854 178

d-Conventions de location avec la BTK BANK

- En 2012, la BTK BANK a réservé dans son agence de Nabeul, au profit de la BTK LEASING, un local d'une superficie de 35 m². La convention de location a été signée en 2013, pour un loyer mensuel initial de 1 000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.
- En juillet 2023 la BTK BANK a réservé dans son agence à Béja au profit de la BTK leasing un local d'une superficie de 34 m². La convention de location a été signée le 28 juillet 2023 pour un loyer annuel 6000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.
- Le 5 avril 2002, la BTK LEASING a conclu avec la BTK BANK un contrat de location d'un local abritant son siège social

Courant L'année 2024 la charge locative supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions a totalisé 190 302 DT en hors taxes, dont le détail se présente comme suit :

Agence& siège	Montant
Siège	161 524
Agence Béja	6 150
Agence Nabeul	22 628
Total	190 302

e- Conventions avec BTK Capital ex Univers Invest SICAR :

Sept conventions de gestion de Fonds à Capital Risque ont été signées le 21 juin 2013, le 23 juillet 2014, le 25 juin 2015, le 19 mars 2021, le 24 mars 2022 et le 23 mars 2023 et le 25 mars 2024 entre la BTK CAPITAL « Ex-Univers Invest SICAR » et la BTK LEASING, en vertu desquelles cette dernière a mis à la disposition de la société BTK CAPITAL (Ex-Univers Invest SICAR) des Fonds à Capital Risque. L'encours global au 31/12/2024 est de 9 904 000 DT.

FONDS GERES	Mise initiale	Encours au 31-12-2024
BTK LEASING 1- BTK CAPITAL	1 000 000	750 000
BTK LEASING 2- BTK CAPITAL	1 000 000	654 000
BTK LEASING 3- BTK CAPITAL	1 000 000	-
BTK LEASING 4- BTK CAPITAL	500 000	500 000
BTK LEASING 5- BTK CAPITAL	1 000 000	1 000 000
BTK LEASING 6- BTK CAPITAL	6 000 000	6 000 000
BTK LEASING 7- BTK CAPITAL	1 000 000	1 000 000
Total	11 500 000	9 904 000

- En rémunération de sa gestion de ces fonds l'Univers Invest SICAR perçoit :
- Une rémunération annuelle fixe de 2% HTVA au titre des conventions n°4, n°5, n°6 et n°7 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tous autres frais et commissions ;
- Une rémunération annuelle fixe de 2,5% HTVA au titre des conventions n°1 et n°2 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tous autres frais et commissions ;
- Une commission de performance, pour chaque fonds, égale à 15% des plus-values réalisées,
- Une commission de rendement, pour chaque fonds, égale à 15% des produits des placements réalisés par le fonds.

Courant l'année 2024, la charge supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions est de 335 347 DT en hors taxes.

f- Conventions Avec BTK Conseil

- En date du 17 avril 2008, La BTK Conseil ex « SCIF » a conclu avec la BTK LEASING une convention de tenue du registre des actionnaires. La rémunération annuelle de la BTK Conseil « Ex-SCIF » est de 2 000 DT. La charge constatée courant l'année 2024 s'élève à 2 000 DT en hors taxes.
- Le 25 mars 2020, le conseil d'administration de la BTK LEASING a décidé d'émettre un emprunt obligatoire sans recours à l'appel public à l'épargne. De son côté la BTK Conseil « Ex-SCIF », agréé en tant qu'Intermédiaire en Bourse, a conclu avec la BTK LEASING une convention de montage, de placement et de gestion de l'emprunt obligatoire « BTK LEASING 2020-1 ».
- Le conseil d'administration de la BTK LEASING du 29 novembre 2020 a autorisé la conclusion de cette convention.
- Le 29 novembre 2021, le conseil d'administration de la BTK LEASING a décidé d'émettre un emprunt obligatoire sans recours à l'appel public à l'épargne. De son côté la BTK Conseil « SCIF », agréé en tant qu'Intermédiaire en Bourse, a conclu le 2 décembre 2021 avec la BTK LEASING une convention de montage, de placement et de gestion de l'emprunt obligatoire « BTK LEASING 2021-2 ».

- Le conseil d'administration de la BTK LEASING du 29 novembre 2020 a autorisé la conclusion de cette convention.
- *En date du 05 décembre 2023 la BTK leasing a conclu avec la BTK Conseil une convention de placement de l'emprunt obligataire 2023. Le conseil d'administration de la BTK LEASING du 28 novembre 2023 a autorisé la conclusion de cette convention.*
- Convention d'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2024 »

Le service d'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2024 » est fourni par la BTK CONSEIL :

- ✓ A titre gratuit, si l'opération d'enregistrement du document de référence sera suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2024 » ;
- ✓ 20 000,000 dinars (H.T), si l'opération d'enregistrement du document de référence ne sera pas suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2024 ».
- Le conseil d'administration de la BTK LEASING tenu le 29 novembre 2024 a autorisé la conclusion de cette convention.

j-Convention Avec la STPI

- La STPI a conclu avec la BTK LEASING une convention de location du Parc du matériel récupéré. La charge de l'année 2024 s'élève à 22 162 HTVA DT.

h- Véhicules vendus au cours de l'exercice 2024 :

Matériel roulant	Matricule	Acheteur	Date de sortie	Montant de la vente en DT
Matériel roulant	3278 TU 230	STE COFAT MED	19/07/2024	36 000

i- Convention avec la BTK FINANCE :

- Convention de mise à dispositions des collaborateurs intérimaires
- La convention a pour objet de régir les modalités de mise à disposition des salariés du prestataire auprès du mandant, dans le cadre d'un travail en régie.
- La convention est conclue pour une durée indéterminée.
- Le Montant de la convention pour l'année 2024 s'élève à 121 068 DT.
- Le conseil d'administration de la BTK LEASING tenu le 28 novembre 2023 a autorisé la conclusion de cette convention.

j- Participations avec BTK SICAV (EX-UNIVERS OBLIGATION SICAV) :

La participation de la BTK LEASING dans le capital de la BTK SICAV (EX-UNIVERS OBLIGATION SICAV) s'élève à 153 728 DT.

l- Participations avec BTK Capital :

La participation de la BTK LEASING dans le capital de la BTK capital s'élève à 450 000 DT

Note 30. Les obligations et engagements de la BTK LEASING envers ses dirigeants :

Les obligations et engagements de la BTK LEASING envers ses dirigeants tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, se résument comme suit (en DT) :

Chiffres en DT	Le Directeur Général		Membres du Conseil d'administration	
	Charges de l'exercice 2024	Passifs au 31/12/2024	Charges de l'exercice 2024	Passifs au 31/12/2024
Salaires, primes et avantages servis y compris les charges sociales et fiscales & congés payés	378 381	53 882	-	-
Jetons de présence	-	-	162 250	162 250
TOTAL	378 381	53 882	162 500	162 500

Note 31. Evénements postérieurs à la clôture :

Ces états financiers sont arrêtés et autorisés pour publication par le conseil d'Administration tenu le 25 février 2025.

Par ailleurs, aucun évènement n'est survenu postérieurement à la date d'arrêté et à la date de publication des états financiers, ayant des incidences sur la situation financière et sur le résultat de l'exercice au 31/12/2024.

4.3.6 - Rapports général et spécial des commissaires aux comptes relatifs à l'exercice 2024



Société Mourad GUELLATY & Associés
45, Avenue de la République
La Marsa - 2070 - Tunisie
Tél +216 71 740 131 Fax +216 71 740 197
E-mail : contact@cabinetguellaty.com



Cabinet TGS CWG
Immeuble Safsaf Entrée A Bureau 2.2
Montplaisir-1073
Téléphone : +216 71 904 252
Fax : +216 71 904 256
E-mail : wajdi.guerfala@cwq.tn

BTK LEASING RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

États financiers - Exercice clos le 31 décembre 2024

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la BTK LEASING,

I. Rapport sur l'audit des états financiers

1. Opinion

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à l'audit des états financiers de la BTK LEASING, qui comprennent le bilan et l'état des engagements hors bilan arrêtés au 31 décembre 2024, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Ces états financiers, arrêtés par le Conseil d'administration du 25 février 2025, font ressortir des capitaux propres positifs de 49 012 KDT, un résultat bénéficiaire de l'exercice de 5 508 KDT, et une trésorerie positive à la fin de la période de 3 689 KDT.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la BTK LEASING au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

2. Fondement de l'opinion

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 « 6. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la « BTK Leasing » conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

3. Paragraphe d'observation

Nous attirons l'attention sur les points suivants :

3.1 La note aux états financiers « **4.1-Dossier de contrôle fiscal** », décrit les faits suivants :

- Taxation d'office 1 : La BTK LEASING a fait l'objet d'une vérification fiscale approfondie portant sur différents impôts et taxes au titre de la période allant du 1er Janvier 2018 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale s'élèvent à 6 331 KDT dont 4 319 KDT en principal et 2 011 KDT en pénalités de retard. En date du 18 juin 2024, la BTK LEASING a signé un calendrier de paiement sur 5 ans et a bénéficié de l'immunité fiscale à travers l'abattement de 100% des pénalités de retard et 50% de la retenue à la source. Par ailleurs, elle a intenté une action en justice rejetant la quasi-majorité des chefs de redressement ;
- Taxation d'office 2 : La BTK LEASING a obtenu un jugement de première instance favorable en date du 29 mai 2024 annulant la taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, portant sur un montant qui s'élève à 2 981 KDT relatif à l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces.

Les procédures liées à ces contrôles étant toujours en cours, et compte tenu des informations disponibles à ce jour, l'impact définitif ne peut être estimé de façon fiable à la date du présent rapport. Afin de couvrir d'éventuels risques associés à ces contrôles, et au vu des évolutions récentes, la BTK LEASING a constaté une provision de 1 500 KDT.

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

4. Rapport du Conseil d'administration

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'administration.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport du Conseil d'administration sur la gestion de l'exercice et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport tel qu'arrêté par le Conseil d'administration du 25 février 2025.

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 du Conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers.

Nos travaux consistent à lire le rapport du Conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du Conseil d'administration 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 du Conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

5. Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

Le Conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie, ainsi

que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité 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 au Conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

6. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que 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 états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée ;

Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;

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

II. Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires

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

1. Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier telle que modifiée par les textes subséquents, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société.

À ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe à la direction et au Conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers. 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 à la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe au Conseil d'administration.

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

Tunis, le 07 mars 2025

Les commissaires aux comptes

Cabinet Mourad GUELLATY et Associés

Walid Moussa

Société Mourad GUELLATY & Associés

45 Av. de la République 2070 La Marsa - Tunisie

Tel: +216 71 740 197 - Fax: +216 29 507 030

Fax : +216 71 740 197

E-mail: contact@cabinetguellaty.com

Cabinet TGS CWG

Wajdi Guerfala



« BTK LEASING »

Rapport spécial des commissaires aux comptes établi 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

États financiers - Exercice clos le 31 décembre 2024

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la BTK LEASING,

En application des dispositions des articles 43 et 62 de la loi n° 2016-48 relative aux banques et aux établissements financiers et de l'article 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et les opérations réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

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) :

La Direction nous a tenus informés des conventions et opérations suivantes nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

A.1 Conventions avec BTK Capital

Le 25 mars 2024, la BTK LEASING a conclu une convention de gestion de fonds à capital-risque avec la BTK CAPITAL, par laquelle BTK LEASING met à la disposition de BTK CAPITAL des fonds à capital-risque d'un montant global de 1 000 000 DT.

En rémunération de la gestion de ces fonds, BTK CAPITAL perçoit :

- ✓ Une rémunération annuelle fixe de 2% HTVA calculée sur la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice et payée avant la prise en compte de tout autres frais ou commissions ;
- ✓ Une commission de performance, pour chaque fonds, égale à 15% des plus-values réalisées ;
- ✓ Une commission de rendement, pour chaque fonds, égale à 15% des produits des placements réalisés par le fonds ;

Cette convention a été autorisée par votre Conseil d'administration en date du 5 mars 2024. Courant l'année 2024, la charge supportée par la BTK LEASING au titre de cette convention s'élève à 20 000 DT.

A.2 Conventions avec BTK CONSEIL

Le Conseil d'administration de la BTK Leasing, réuni le 29 novembre 2024, a autorisé la conclusion d'une convention avec la BTK CONSEIL pour l'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2024 ».

Dans le cadre de cette convention, la BTK LEASING a confié à la BTK CONSEIL la mission de préparer le document de référence de l'emprunt obligataire « BTK LEASING 2024 ».

La prestation d'élaboration du document de référence « BTK LEASING 2024 » est assurée par la BTK CONSEIL aux conditions suivantes :

- ✓ **A titre gratuit**, si l'opération d'enregistrement du document de référence sera suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2024 » ;
- ✓ **20 000,000 dinars (H.T)**, si l'opération d'enregistrement du document de référence ne sera pas suivie d'une émission durant la période de validité du document de référence « BTK LEASING 2024 » ;

B. Opérations réalisées au cours de l'exercice 2024 relatives à des conventions conclues et autorisées au cours des exercices antérieurs (autres que les rémunérations des dirigeants)

B.1 Crédits conclus avec la BTK BANK

L'encours des crédits contractés avec la BTK BANK à la fin de l'exercice 2024 s'élève à 15 103 120 DT. Les charges d'intérêts supportées par la BTK LEASING au titre de ces crédits s'élèvent à 1 960 619 DT.

B.2 Conventions de location avec la BTK BANK

Le 5 avril 2002, la BTK LEASING a conclu avec la BTK BANK un contrat de location d'un local abritant son siège social.

En 2012, la BTK BANK a réservé dans son agence de Nabeul, au profit de la BTK LEASING, un local d'une superficie de 35 m². La convention de location a été signée en 2013, pour un loyer mensuel initial de 1 000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.

En juillet 2023, la BTK BANK a réservé dans son agence de Béja, au profit de la BTK LEASING, un local d'une superficie de 34 m². La convention de location a été signée le 28 juillet 2023 pour un loyer annuel de 6 000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.

Courant l'année 2024, la charge locative supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions a totalisé 190 302 DT (HT), dont le détail se présente comme suit :

Agence& siège	Montant
Siège	161 524
Agence Béja	6 150
Agence Nabeul	22 628
Total	190 302

B.3 Conventions avec BTK CAPITAL « Ex-Univers Invest SICAR »

Six conventions de gestion de fonds à capital-risque ont été signées le 21 juin 2013, le 23 juillet 2014, le 25 juin 2015, le 19 mars 2021, le 24 mars 2022 et le 23 mars 2023 entre la BTK CAPITAL « Ex-Univers Invest SICAR » et la BTK LEASING, en vertu desquelles cette dernière a mis à la disposition de la société BTK CAPITAL « Ex-Univers Invest SICAR » des fonds à capital-risque. L'encours global au 31/12/2024 s'élève à 8 904 000 DT.

FONDS GERES	Mise initiale	Encours au 31-12-2024
BTK LEASING 1- BTK CAPITAL	1 000 000	750 000
BTK LEASING 2- BTK CAPITAL	1 000 000	654 000
BTK LEASING 3- BTK CAPITAL	1 000 000	-
BTK LEASING 4- BTK CAPITAL	500 000	500 000
BTK LEASING 5- BTK CAPITAL	1 000 000	1 000 000
BTK LEASING 6- BTK CAPITAL	6 000 000	6 000 000
Total	10 500 000	8 904 000

En rémunération de la gestion de ces fonds, BTK CAPITAL perçoit :

- ✓ Une rémunération annuelle fixe de 2% HTVA au titre des conventions n°4, n°5, n°6 et n°7 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tout autres frais et commissions ;
- ✓ Une rémunération annuelle fixe de 2,5% HTVA au titre des conventions n°1 et n°2 prélevée sur la base de la valeur nominale des fonds à la fin de chaque exercice, payée préalablement à la déduction de tout autres frais et commissions ;
- ✓ Une commission de performance, pour chaque fonds, égale à 15% des plus-values réalisées ;
- ✓ Une commission de rendement, pour chaque fonds, égale à 15% des produits des placements réalisés par le fonds ;

Courant l'année 2024, la charge supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions est de 315 347 DT (HT).

B.4 Convention conclue avec la Société BTK CONSEIL

Convention de tenue de registre d'actionnaires

En date du 17 avril 2008, la BTK Conseil « Ex-SCIF » a conclu avec la BTK LEASING une convention de tenue du registre des actionnaires. La rémunération annuelle de la BTK Conseil « Ex-SCIF » est de 2 000 DT. La charge constatée courant l'année 2024 s'élève à 2 000 DT (HT).

B.5 Convention Avec la STPI

La STPI a conclu avec la BTK LEASING une convention de location du Parc du matériel récupéré. La charge supportée par la BTK LEASING durant l'année 2024 s'élève à 22 162 DT (HT).

B.6 Conventions conclues avec la Société BTK FINANCE

Le Conseil d'administration de la BTK LEASING, réuni le 28 novembre 2023, a autorisé la conclusion d'une convention avec la société BTK FINANCE afin d'encadrer les modalités de mise à disposition des salariés du prestataire, dans le cadre d'un travail en régie.

La charge supportée par la BTK LEASING au titre de l'exercice 2024 s'élève à 121 068 DT.

C. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

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

- La rémunération du Directeur Général a été arrêtée par le comité de nomination et de rémunération réunis le 02 mars 2023, et qui a été approuvée par le Conseil d'administration du 03 mars 2023. Cette rémunération est composée de salaires, primes, et d'avantage en nature sous forme d'une voiture de fonction ainsi que tous les avantages accordés au personnel de la BTK LEASING. Par ailleurs, cette rémunération prend en considération, les charges patronales, fiscales et les congés payés.
- Les membres du Conseil d'administration et les membres des comités issus du Conseil sont rémunérés par des jetons de présence décidés annuellement par l'Assemblée Générale Ordinaire.

II. Les obligations et engagements de la BTK LEASING envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2024, se présentent comme suit (en KDT) :

Nature des rémunérations	Directeur Général			Conseil d'administration	
	Charge de l'exercice		Passifs au 31/12/2023	Charge 2024	Passifs au 31/12/2024
	Charge 2024	Charges sociales			
Avantage à court terme	299 (*)	80	54	163	163
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-	-	-	-
Autres avantages à long terme	-	-	-	-	-
Indemnités de fin de contrat de travail	-	-	-	-	-
Paiements en actions	-	-	-	-	-
Total	299	80	54	163	163

(*) Le montant tient compte des provisions pour congés payés constatées en 2024 pour 43 KDT.

En dehors de ces opérations, nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune autre convention conclue au cours de l'exercice, et nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres opérations rentrant dans le cadre des dispositions des articles 43 et 62 de la loi n° 2016-48, relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 et suivants et 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Tunis, le 07 mars 2025

Les commissaires aux comptes

Cabinet Mourad GUELLATY et Associés

Walid Moussa

Société Mourad GUELLATY & Associés
45 Av. de la République 2070 La Marsa - Tunisie
Tel: +216 71 740 197 / +216 29 507 030
Fax : +216 71 740 197
E-mail: contact@cabinetguellaty.com

Cabinet TGS CWG

Wajdi Guerfala



4.3.7 - Notes rectificatives et complémentaires aux rapports des commissaires aux comptes

4.3.7.1 - Note rectificative de l'opinion des commissaires aux comptes au titre des états financiers arrêtés au 31/12/2024 et ce, conformément aux dispositions de l'article 266 du code des sociétés commerciales



Société Mourad GUELLATY & Associés
45, Avenue de la République
La Marsa - 2070 - Tunisie
Tél +216 71 740 131 Fax +216 71 740 197
E-mail : contact@cabinetguellaty.com



Cabinet TGS CWG
Immeuble Safsaf Entrée A Bureau 2.2
Montplaisir-1073
Téléphone : +216 71 904 252
Fax : +216 71 904 256
E-mail : wajdi.querfala@cwg.tn

NOTE COMPLEMENTAIRE

Monsieur Le Directeur Général de la BTK Leasing

Objet : Éléments de réponse à la demande d'éclaircissement n°2 du CMF concernant les états financiers individuels de BTK Leasing arrêtés au 31/12/2024.

La présente note a pour objet de fournir des éclaircissements relatifs à l'opinion d'audit exprimée dans notre rapport sur les états financiers arrêtés au 31 décembre 2024.

Faisant suite à la demande d'éclaircissement formulée par le CMF en date du 20 juin 2025, ainsi qu'à notre réponse en date du 25 juin 2025 précisant que la structure-type du rapport des commissaires aux comptes est fixée par une note publiée par l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie (OECT), et tenant compte du retour reçu le 8 juillet 2025, nous vous communiquons ci-après, conformément à la demande du CMF, une reformulation de notre opinion d'audit, selon le format souhaité, sur les états financiers de BTK Leasing signés le 7 mars 2025.

I. Rapport sur l'audit des états financiers

1. Opinion

En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à l'audit des états financiers de la BTK LEASING, qui comprennent le bilan et l'état des engagements hors bilan arrêtés au 31 décembre 2024, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Ces états financiers, arrêtés par le Conseil d'administration du 25 février 2025, font ressortir des capitaux propres positifs de **49 012 KDT**, un résultat bénéficiaire de l'exercice de **5 508 KDT**, et une trésorerie positive à la fin de la période de **3 689 KDT**.

À notre avis, les états financiers ci-joints sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la BTK LEASING au 31 décembre 2024, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Tunis, le 14 juillet 2025

Les commissaires aux comptes

Cabinet Mourad GUELLATY et Associés

Walid Moussa

Société Mourad GUELLATY & Associés
45 Av. de la République 2070 La Marsa - Tunisie
Tél : +216 71 740 131 - +216 29 507 030
Fax : +216 71 740 197
E-mail : contact@cabinetguellaty.com

Cabinet TGS CWG

Wajdi Guerfala



4.3.7.2 - Note portant sur le contrôle fiscal objet d'une observation des commissaires aux comptes mentionnée au niveau de leur rapport général

▪ Taxation d'office 1 :

Une notification portant sur la taxation d'office notifiée en date du 28 décembre 2022, ayant pour objet l'application d'une pénalité de 8% au titre des encaissements en espèces effectués en 2017, 2018 et 2019 au motif qu'ils n'ont pas été portés au niveau de l'annexe 6 de la déclaration d'employeur. Le montant réclamé s'élève à 2 981 005 DT.

Cette taxation a fait l'objet d'une action en justice intentée par la société le 23 février 2023 rejetant l'arrêté de la taxation d'office.

La BTK LEASING a obtenu un jugement de première instance favorable en date du 29/05/2024 annulant la taxation d'office relative à la déclaration d'employeur, confirmant ainsi la justesse de son approche lors du dépôt des déclarations rectificatives. Cette décision permet à la société de réduire son passif fiscal, tout en validant sa stratégie de conformité.

Situation à ce jour : L'Administration fiscale a interjeté appel contre le jugement rendu en première instance, lequel a été rejeté par le tribunal de première instance.

Le dossier est en cours d'examen devant la Cour d'appel. L'audience est reportée au 05/11/2025.

▪ Taxation d'office 2 :

En date du 14/06/2024, la BTK LEASING a reçu la notification portant sur la taxation d'office relative à la vérification fiscale approfondie sur les impôts et taxes au titre de la période allant du 01 Janvier 2018 au 31 décembre 2021. Les impôts réclamés par l'administration fiscale s'élèvent à 6 330 568 DT dont 4 319 162 DT en principal et 2 011 406 DT des pénalités de retard.

En date du 18/06/2024, la BTK LEASING a signé un calendrier de paiement sur 5 ans et a bénéficié de l'amnistie fiscale à travers l'abattement de 100% des pénalités de retard et 50% de la retenue à la source. Le paiement des montants exigibles de 4 319 162 DT est effectué à raison de tranches trimestrielles sur une période de 5 ans.

La BTK LEASING a intenté une action en justice durant le mois d'août 2024 rejetant la quasi-majorité des chefs de redressement

Situation à ce jour : Le dossier est en cours d'examen devant le tribunal de première instance. L'audience est reportée au 01/10/2025.

4.3.7.3 - Note expliquant la non rémunération du fonds géré numéro 3 figurant au niveau du rapport spécial des commissaires aux comptes

Les rémunérations relatives au Fonds géré n°3 n'ont pas été mentionnées, ce dernier ayant été liquidé et présentant un encours nul. Ce fonds a été liquidé suite à la liquidation des actions.

4.3.8 - Notes complémentaires, explicatives et rectificatives aux états financiers individuels arrêtés au 31/12/2024

4.3.8.1 - Note renseignant sur les éléments de rémunération des membres des comités existants au sein de la société

La BTK Leasing est dotée de 3 comités composés de membres du Conseil d'Administration et dont la mission est déterminée par la réglementation en vigueur, à savoir :

- Comité d'Audit
- Comité de risques
- Comité des Nominations et des Rémunérations.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 07/04/2025 a décidé d'accorder aux membres du Conseil d'administration et les membres des comités issus du Conseil des jetons de présences au titre de l'exercice 2024 pour un montant total brut de 183 mille dinars.

Les montants versés à ce jour se présentent comme suit :

Administrateur	Fonction	Montant brut décidé par l'AGO - Jeton exercice 2024	Montant servi à ce jour en DT
Mme Salma ELLOUMI REKIK,	Présidente du Conseil	30 000	30 000
Mr Khalil LAJIMI,	Président Comité des Risques	25 000	25 000
Mr Fadhel BEN OTHMEN	Président Comité d'Audit	20 000	20 000
Mme Myriam ELLOUMI	Membre du comité des risques	15 000	15 000
Mme Sonia Rekik	Membre du comité d'audit	15 000	15 000
Mme Samira BELKADHI	Membre du comité d'audit	15 000	15 000
Mr Zied ELLOUMI	Membre du comité des risques	15 000	15 000
Mr Mohamed Noureddine YAICHE	Membre du comité d'audit	18 000	18 000
Mr Imed DEROUICHE	Membre du comité des risques	15 000	15 000
BTK BANK	Membre représentée par Mme Rim LAKHOUA	15 000	
	Total	183 000	168 000

4.3.8.2 - Note complémentaire à la note « analyse et classification des créances »

- Portant sur le ratio des actifs non performants (C2, C3 et C4) et le ratio de couverture des actifs non performants au 31/12/2023.

Rubriques financières (Chiffres en TND)	C0	C1	C2	C3	C4	Total au 31/12/2024	Total au 31/12/2023
Encours financiers	284 745 478	30 073 200	6 393 445	3 574 753	12 117 780	336 904 655	276 017 623
Impayés	1 606 367	3 855 651	1 810 415	2 315 835	20 516 965	30 105 233	26 953 057
Immobilisation en cours	2 902 916	225	0	450	0	2 903 591	1 709 678
EHB	31 672 986	159 201	0	0	0	31 832 187	18 897 083
Total engagement brut	320 927 747	34 088 277	8 203 860	5 891 037	32 634 745	401 745 666	323 577 441
Avance	-6 577 149	0	0	0	-288 666	-6 865 815	-5 468 822
Total engagement net des avances	314 350 598	34 088 277	8 203 860	5 891 037	32 346 079	394 879 851	318 108 619
Agios réservés	0	0	335 743	378 278	3 660 237	4 374 258	3 624 848
Provision individuelle	0	0	163 657	713 620	20 996 492	21 873 769	20 500 889
Provision additionnelle	0	0	0	0	1 442 181	1 442 181	1 153 094
Couverture des actifs classés C2, C3 et C4	0	0	499 400	1 091 898	26 098 910	27 690 209	25 278 831
Provisions collectives des actifs sains (C0, C1)	4 282 397					4 282 397	4 072 689
Garantie	37 657 355	2 009 720	60 285	810 404	2 744 154	43 281 917	23 313 343
Valeur du matériel	321 025 423	34 774 902	7 996 385	3 834 686	6 557 326	374 188 722	311 890 710
Masse douteuse			8 203 860	5 891 037	32 634 745	46 729 642	40 969 070
Ratio CDL des actifs non performants (C2, C3 et C4)			2,04%	1,47%	8,12%	11,63%	12,66%
			11,63%			11,63%	12,66%
Ratio de couverture des actifs non performants par les agios réservés			6,09%	18,53%	79,97%	59,26%	61,70%
			59,26%			59,26%	61,70%

▪ **Expliquant la baisse du taux de couverture en 2024 par rapport à 2023 :**

La baisse du taux de couverture s'explique principalement par la progression de 33,4% de la classe C2, dont la quotité de provisionnement est fixée à 20%.

Classe de risque en DT	Total engagements au 31.12.2023	Total engagements au 31.12.2024	VAR Décembre 2024 vs décembre 2023	% VAR Décembre 2024 vs décembre 2023
C0	241 490 233	320 927 747	79 437 514	32,89%
C1	41 118 138	34 088 277	-7 029 861	-17,10%
Total engagement des classes C0, C1	282 608 370	355 016 024	72 407 654	25,6%
C2	6 149 168	8 203 860	2 054 692	33,41%
C3	5 885 351	5 891 037	5 686	0,10%
C4	28 934 551	32 634 745	3 700 194	12,79%
Actifs classés (C2, C3 & C4)	40 969 070	46 729 642	5 760 572	14,1%
Total engagement	323 577 441	401 745 666	78 168 225	24,2%
Taux de CDL	12,66%	11,63%	-1,03%	-8,14%
Taux de couverture	61,70%	59,26%	-2,44%	-3,95%

4.3.8.3 - Note complémentaire à la note 15 « autres passifs » portant sur le détail de la rubrique « provision pour risques et charges »

Libelle	Plaideur	Provision pour risques et charges	
		31/12/2024	31/12/2023
Affaire prud'homme 1*	Employé licencié	150 000	150 000
Taxation d'office 2**	Administration fiscale	1 500 000	1 500 000
Total		1 650 0000	1 650 0000

(*) Affaire prud'homale en cours (licenciement) reportée au 31/10/2025.

(**) cf. note 2 : Dossier de contrôle fiscal.

4.3.8.4 - Note expliquant l'augmentation enregistrée au niveau de de la rubrique « Produits nets de leasing »

L'augmentation des produits de leasing résulte d'un effet compensé entre l'évolution des produits et des charges comme suit :

- La rubrique « produits de leasing » a enregistré une progression de 6,8 MDT, passant de 35 MDT en 2023 à 41,9 MDT en 2024. Cette hausse s'explique essentiellement par l'augmentation des intérêts sur crédit-bail, consécutive à la croissance des encours financiers ainsi que l'augmentation des intérêts intercalaires et les intérêts de retard.
- De leur côté, les charges financières se sont accrues de 4,4 MDT, pour atteindre 23,5 MDT en 2024 contre 19 MDT en 2023.
- Les produits de placement ont enregistré une augmentation 439 MDT passant de 395 MDT en 2023 à 834 KDT en 2024.

4.3.8.5 - Note complémentaire à la note « Evènements postérieurs à la clôture »

Ces états financiers sont arrêtés et autorisés pour publication par le conseil d'Administration tenu le 25 février 2025.

Par ailleurs, aucun évènement n'est survenu postérieurement à la date d'arrêté et à la date de publication des états financiers à ce jour, ayant des incidences sur la situation financière et sur le résultat de l'exercice au 31/12/2024.

4.3.8.6 - Note rectificative de la note 29 : « SIG »

Produit			Charges			Solde		
En DT	31/12/2023	31/12/2024	En DT	31/12/2023	31/12/2024	En DT	31/12/2023	31/12/2024
Intérêts conventionnels	33 652 769	38 580 023	Intérêts et charges assimilés	19 069 984	23 552 306			
Intérêts intercalaires	33 873	206 978						
Pré- loyers	0	0						
Intérêts de retard	741 574	2 264 247						
Variation des produits réservés	-658 937	-750 552						
Autres produits d'exploitation	1 346 825	1 617 438						
Intérêts et Produits assimilés de leasing	35 116 104	41 918 134	Total Intérêts et charges assimilés	19 069 984	23 552 306	Marges commerciale (PNB)	16 046 120	18 365 828
Marge commerciale (PNB)	16 046 120	18 365 828	Autres charges d'exploitation	2 420 107	3 301 772			
Produits de placement	395 418	834 048	Charges de personnel	4 541 353	5 374 624			
Sous-Total	16 441 538	19 199 876	Sous-Total	6 961 460	8 676 396	Excédent Brut d'exploitation	9 480 078	10 523 480
Excédent brut d'exploitation	9 480 078	10 523 480	Dotations aux amortissements	346 582	443 110			
Reprises sur provisions :			Dotations aux provisions:					
• Sur provisions additionnelles			• Pour dépréciation des créances	2 232 702	2 304 454			
• Sur créances irrécouvrables	3 082 449	954 552	• Collectives	115 520	209 708			
• Recouvrement des créances radiées		57 571	• Additionnelles	203 326	289 087			
• Sur titres de participation			• Sur créances irrécouvrables	3 091 486	954 552			
Autres produits ordinaires	88 281	14 269	• Sur titre de participation & Immobilisation	103 747	9 382			
			• Sur titres de participation	500 000	123 453			
			Impôts sur les sociétés	767 365	1 708 161			
Sous Total	12 650 808	11 549 872	Sous-Total	7 360 728	6 041 907	Résultat des activités ordinaires	5 290 080	5 507 963
Résultat des activités ordinaires	5 290 080	5 507 963	Effets de modifications comptables	0				
			Contribution conjoncturelle					
Sous-Total	5 290 080	5 507 963	Sous-Total	0	0	Résultat net de l'exercice avant modifications comptables	5 290 080	5 507 963
Total	5 290 080	5 507 963				Résultat net de l'exercice après modification comptables	5 290 080	5 507 963

4.3.8.7 - Note sur la dotation allouée RSE pour le financement des programmes RSE, conformément aux dispositions de la loi 2018-35 relative à la responsabilité sociétale des entreprises.

La politique RSE de la société BTK Leasing a été approuvée lors du Conseil d'Administration n°06/2022 en date du 13 décembre 2022.

La BTK LEASING a préparé une politique RSE qui porte sur un ensemble d'engagements stratégiques adossés à quatre grands principaux axes :

- Faire preuve d'éthique dans les pratiques au quotidien
- Veiller au respect de l'intérêt des clients
- Agir contre le changement climatique
- Agir en employeur responsable

BTK Leasing intègre son engagement sociétal et environnemental au cœur de ses activités et de ses processus décisionnels. Sa démarche RSE constitue un pilier central dans la construction de relations durables avec toutes ses parties prenantes. Qu'il s'agisse de transition écologique, d'insertion économique et sociale ou d'engagement envers ses collaborateurs, BTK Leasing agit activement dans tous les aspects de la RSE.

Dans ce cadre, un programme interne a été lancé pour réduire la consommation d'énergie, de papier et d'eau. Depuis mars 2023, BTK Leasing a intégré les principes de la RSE dans son plan de réorganisation, notamment à travers :

- La dématérialisation des processus métiers liés au leasing,
- La conversion des documents papier en format numérique grâce à l'implémentation d'un nouveau logiciel GED (Gestion Électronique des Documents).
- La digitalisation des workflows du bureau d'ordre (Projet en cours de mise en place)

Ces initiatives sont actuellement en cours de mise en œuvre.

La dotation qui a été allouée pour le financement des programmes RSE au titre de l'exercice 2024 s'élève à 50 KDT.

Le Reporting sur la responsabilité sociétale de BTK LEASING :

Les reportings ESG relatifs à l'exercice 2024 n'ont pas encore été établis. L'exercice 2025 prévoit leur mise en place conformément aux référentiels du guide de reporting ESG du CMF et de la BVMT.

4.4 - Analyse de la situation financière de la BTK Leasing au 31/12/2024

4.4.1 - Engagements financiers au 31 décembre 2024

Type d'Engagement (en dinar)	Valeur totale	Tiers	Dirigeants	Entreprises liées	Associé / Actionnaire	Provisions
1) Engagements donnés						
a. Garanties personnelles						
- Cautionnement						
- Aval						
- Autres Garanties						
b. Garanties réelles						
- Hypothèques						
- Nantissements						
c. Effets escomptés et non échus						
d. Créances à l'exportation mobilisées						
e. Abondant de créance						
f. Engagement sur intérêts et commissions sur emprunts	50 088 321	49 613 044		451 579	23 699	
g. Engagement sur opérations de leasing	31 832 187	31 832 187				
Total	81 920 508	81 445 231	0	451 579	23 699	0
2) Engagements reçus						
a. Garanties personnelles						
- Cautionnement						
- Aval						
- Autres Garanties						
b. Garanties réelles						
- Hypothèques	43 281 917	43 281 917				
- Nantissement						
c. Effets escomptés et non échus						
d. Créances à l'exportation mobilisées						
e. Abondant de créance						
f. Ligne de découvert						
g. Les intérêts à échoir au crédit de leasing	76 090 923	75 905 197		177 882	7 844	
h. Valeurs des biens, objet de leasing						
Total	119 372 840	119 187 114	0	177 882	7 844	0
3) Engagements réciproques						
- Emprunt obtenu non encore encaissé	0					
- Effets escomptés et non échus	0					
- Crédit consenti non encore versé	0					
- Opération de portage	0					
- Crédit documentaire	0					
- Commande de consommables	0					
- Contrat avec le personnel prévoyant des engagements supérieurs à ceux prévus par la convention collective	0					
- Engagement sur dossiers génériques	0					
Total	0					

4.4.2 - Encours des emprunts émis et contractés par BTK LEASING au 31 décembre 2024

4.4.2.1 - Encours des emprunts obligataires émis par BTK LEASING au 31 décembre 2024

Emprunts Obligataire	Montant	Durée	Echéance	Taux d'intérêt	Encours au 31/01/2024
AIL 2020-1	7 720 000	5 ans	01/06/2025	11,80%	1 544 000
AIL 2021-1	20 000 000	5 ans	02/04/2026	9,80%	8 000 000
AIL 2021-2	20 000 000	5 ans	10/12/2026	9,60%	8 000 000
BTK Leasing 2023- 1 TF	9 890 000	5 ans	28/02/2029	10,80%	9 890 000
BTK Leasing 2023- 1 TV	5 750 000	5 ans	28/02/2029	TMM +2,8%	5 750 000
Total	63 360 000				33 184 000

4.4.2.2 - Encours des certificats de dépôts émis par la BTK Leasing au 31/12/2024

Certificats de dépôt (En DT)	Taux d'intérêt	Durée initiale	Date de dernière échéance	solde au 31/12/2024
CDP CARTE VIE	10,36%	6 ans	03/04/2029	500 000
CDP CARTE VIE	10,36%	5 ans	08/05/2028	500 000
CDP CARTE VIE	9,40%	5 ans	22/04/2026	2 500 000
CDP CARTE VIE	10,50%	5 ans	14/10/2027	2 000 000
CDP CARTE VIE	9,85%	5 ans	05/03/2025	500 000
CDP CARTE VIE	10,36%	4 ans	04/05/2027	500 000
CDP CARTE VIE	10,36%	3 ans	29/04/2026	500 000
CDP CARTE VIE	10,65%	3 ans	09/12/2026	1 000 000
CDP CARTE VIE	10,65%	2 ans	04/12/2025	500 000
CDP STE GESTION ESPACE DE FETE ET CEREMONIE	10,29%	1 ans	01/11/2025	500 000
CDP UNIVERS INVET SICAR	9,90%	1 ans	17/04/2025	500 000
CDP PP	9,91%	1 ans	25/04/2025	500 000
CDP PP	9,91%	1 ans	22/04/2025	500 000
CDP PP	10,25%	1 ans	20/02/2025	1 000 000
CDP PP	10,91%	1 ans	15/02/2025	10 000 000
CDP BTK SICAV	10,23%	1 ans	06/02/2025	1 000 000
CDP BTK INVEST SA HOLDING	9,99%	7 mois	23/03/2025	500 000
CDP PP	10,48%	7 mois	06/01/2025	500 000
CDP BTK INVEST SA HOLDING	9,99%	7 mois	01/03/2025	500 000
CDP PP	10,25%	7 mois	01/02/2025	500 000
CDP PP	10,48%	7 mois	08/06/2025	500 000
TUNISIE LEASING ET FACTORING	10,50%	7 mois	13/06/2025	1 500 000
CDP PP	10,25%	6 mois	01/02/2025	500 000
CDP PP	10,25%	6 mois	31/01/2025	500 000
CDP PP	10,25%	6 mois	30/01/2025	1 000 000
CDP ETABLISSEMENT M. T. ELLOUMI	9,80%	4 mois	01/03/2025	6 000 000
CDP ETABLISSEMENT M. T. ELLOUMI	9,80%	4 mois	21/02/2025	4 000 000
CDP ETABLISSEMENT M. T. ELLOUMI	9,80%	4 mois	19/02/2025	12 000 000
CDP STE MEDAI	9,25%	4 mois	11/02/2025	500 000
CDP TUNISIE LEASING ET FACTORING	10,24%	3 mois	05/02/2025	5 000 000
CDP BTK BANK	8,99%	2 mois	09/02/2025	3 000 000
Total				59 000 000

4.4.2.3 - Encours des certificats de leasing au 31 décembre 2024

Certificats de Leasing (En DT)	Montant	Durée initiale	Date de dernière échéance	Taux d'intérêt	Solde au 01/01/2024	Utilisation de la période	Remboursement de la période	Solde au 31/12/2024
CL BARAKA	8 500 000	6 mois	02/01/2025	10,23%	0	8 500 000	0	8 500 000
CL BARAKA	9 000 000	5 mois	21/11/2024	10,22%	0	9 000 000	9 000 000	0
CL BARAKA	7 500 000	1 ans	16/11/2025	10,49%	0	7 500 000	0	7 500 000
CL BARAKA	9 000 000	6 mois	04/05/2025	10,24%	0	9 000 000	0	9 000 000
Total					0	34 000 000	9 000 000	25 000 000

4.4.2.4 - Encours des emprunts bancaires contractés par BTK LEASING au 31 décembre 2024

Crédits Bancaires (En DT)	Montant	Durée initiale	Date de dernière échéance	Taux d'intérêt	Solde au 01/01/2024	Utilisation de la période	Remboursement de la période	solde au 31/12/2024
STB 2020	5 000 000	5 ans	30/09/2025	TMM+3%	2 000 000	0	1 000 000	1 000 000
STB 2021	2 000 000	5 ans	30/06/2026	TMM+3%	1 000 000	0	400 000	600 000
STB 2022	5 000 000	5 ans	31/07/2027	TMM+3%	3 750 000	0	1 000 000	2 750 000
BTE 2020	2 000 000	5 ans	05/10/2025	TMM+1%	824 424	0	435 168	389 256
BTE 2020	1 500 000	5 ans	17/05/2025	TMM+1%	485 706	0	337 257	148 449
BTE 2024	10 000 000	5 ans	26/10/2029	TMM+2.75%	0	10 000 000	254 393	9 745 607
BTE 2021	3 000 000	5 ans	19/06/2026	TMM+3%	1 677 658	0	623 584	1 054 074
BTE 2022	3 000 000	5 ans	18/05/2027	TMM+3%	2 239 041	0	568 445	1 670 596
BTE 2022	4 000 000	5 ans	18/05/2027	TMM+3%	2 979 038	0	759 601	2 219 437
BTE 2022	3 000 000	5 ans	18/05/2027	TMM+3%	2 244 895	0	566 884	1 678 011
ATB 2021	2 000 000	5 ans	30/06/2026	TMM+3%	1 000 000	0	400 000	600 000
ATB 2022	1 000 000	5 ans	31/03/2027	TMM+3%	700 000	0	200 000	500 000
ATB 2023	7 000 000	5 ans	31/03/2028	TMM+3%	6 300 000	0	1 400 000	4 900 000
ATB 2024	3 000 000	4 ans	31/07/2028	TMM+2.85%	0	3 000 000	0	3 000 000
ATB 2024	2 000 000	4 ans	31/07/2028	TMM+2.85%	0	2 000 000	0	2 000 000
AB 1	5 000 000	5 ans	12/09/2027	TMM+3%	4 000 000	0	1 000 000	3 000 000
AB 2	5 000 000	5 ans	25/10/2027	TMM+3%	4 000 000	0	1 000 000	3 000 000
AB 2024	4 000 000	5 ans	18/06/2029	TMM+2.75%	0	4 000 000	400 000	3 600 000
AB 2024	6 000 000	4 ans	10/06/2029	TMM+2.75%	0	6 000 000	600 000	5 400 000
BH	5 000 000	5 ans	30/11/2027	TMM+2.5%	4 285 716	0	714 284	3 571 432
BH 2024 (1)	1 500 000	5 ans	31/05/2029	TMM+2.75%	0	1 500 000	116 874	1 383 126
BH 2024 (2)	1 500 000	5 ans	31/05/2029	TMM+2.75%	0	1 500 000	116 874	1 383 126
BH 2024 (3)	2 000 000	5 ans	31/05/2029	TMM+2.75%	0	2 000 000	155 832	1 844 168
BIAT 1	5 000 000	5 ans	08/12/2027	TMM+3%	4 444 444	0	1 111 111	3 333 333
BIAT 2	3 000 000	5 ans	08/12/2027	TMM+3%	2 400 000	0	600 000	1 800 000
BIAT 3	2 000 000	5 ans	05/07/2027	TMM+3%	1 777 778	0	444 444	1 333 333
BTK 2023	20 000 000	5 ans	29/02/2028	TMM+3%	18 460 579	0	3 357 459	15 103 120
ATTIJARI BANK	4 000 000	5 ans	30/06/2028	TMM+2.5%	3 689 282	0	675 302	3 013 979
ATTIJARI BANK	2 500 000	5 ans	31/12/2028	TMM+2.75%	2 500 000	0	398 127	2 101 873
ATTIJARI BANK	1 500 000	5 ans	30/06/2029	TMM+2.5%	0	1 500 000	116 567	1 383 433
ZITOUNA 2024	7 500 000	5 ans	28/03/2029	10,62%	0	7 500 000	587 710	6 912 290
ZITOUNA 2024	6 000 000	5 ans	04/04/2029	10,62%	0	6 000 000	470 278	5 529 722
ZITOUNA 2024	11 500 000	5 ans	27/05/2029	10,62%	0	11 500 000	901 156	10 598 844
AMEN BANK 2023	10 000 000	5 ans	03/07/2028	TMM+3%	10 000 000	0	2 000 000	8 000 000
AMEN BANK 2024	5 000 000	5 ans	05/12/2029	TMM+2.75%	0	5 000 000	0	5 000 000
BTL 2024	5 000 000	5 ans	31/05/2028	TMM+2.5%	0	5 000 000	0	5 000 000
ATB 2024	3 500 000	5 ans	31/12/2029	TMM+2.75%	0	3 500 000	0	3 500 000
BTK 2020	1 520 000	4 ans	30/09/2024	TMM+3%	380 000	0	380 000	0
BTK 2020	778 000	4 ans	30/09/2024	TMM+3%	194 500	0	194 500	0
BTK 2019	7 600 000	5 ans	30/09/2024	TMM+3%	1 520 000	0	1 520 000	0
TOTAL					82 853 060	70 000 000	24 805 851	128 047 210

4.4.2.5 - Encours des lignes spécifiques au 31 décembre 2024

Lignes spécifiques (En DT)	Montant	Durée initiale	Date de dernière échéance	Taux d'intérêt	Solde au 01/01/2024	Utilisation de la période	Rembour- sement de la période	Solde au 31/12/2024
FADES	4 975 000	10 ans	01/03/2028	6,00%	2 985 000	0	663 333	2 321 667
Ligne italiennes	31 085 523	12 ans	19/03/2036	5,50%	24 490 579	6 594 944	0	31 085 523
TSB & Pension livrée	10 000 000	5 ans	24/11/2025	8,25%	16 150 000	0	2 500 000	13 650 000
Total					43 625 579	6 594 944	3 163 333	47 057 190

4.5 - Structure des souscripteurs à l'emprunt obligataire BTK LEASING 2023-1

Catégorie des souscripteurs	Nombre d'obligations souscrites		Montant souscrit	
	Taux Fixe	Taux Variable	en mDT	en %
Assurances	50 000	50 000	10 000	63,9%
Autres institutions	47 500	7 500	5 500	35,2%
Personnes physiques	1 400	0	140	0,9%
Total des souscriptions	98 900	57 500	15 640	100,0%

4.6 - Soldes intermédiaires de gestion comparés au 31 décembre

PRODUITS				CHARGES				SOLDES			
	2024	2023	2022		2024	2023	2022		2024	2023	2022
Intérêts conventionnels	38 580 023	33 652 769	28 343 026	Intérêts et charges assimilés	23 552 307	19 069 984	14 442 045				
Intérêts intercalaires	206 978	33 872	86 084								
Intérêts de retard	2 264 247	741 575	831 104								
Variation des produits réservés	(750 551)	(658 937)	(525 244)								
Autres produits sur Opérations de leasing	1 617 438	1 346 825	1 295 951								
Produits de leasing	41 918 135	35 116 104	30 030 921	Total des Intérêts et charges assimilés	23 552 307	19 069 984	14 442 045	Marge Commerciale (PNB)	18 365 828	16 046 120	15 588 876
Marge Commerciale (PNB)	18 365 828	16 046 120	15 588 876	Autres charges d'exploitation	3 301 772	2 420 107	2 132 036				
Produits des placements	834 048	395 418	57 798	Charges de personnel	5 374 624	4 541 353	4 135 684				
Sous Total	19 199 876	16 441 538	15 646 674	Sous Total	8 676 396	6 961 460	6 267 720	Excédent Brut d'Exploitation	10 523 480	9 480 078	9 378 954
Excédent Brut d'Exploitation	10 523 480	9 480 078	9 378 954	Dotations aux amortissements	443 111	346 583	618 427				
Reprises sur provisions :				Dotations aux provisions :							
- Sur provisions additionnelles				- Sur créances et pertes sur créances irrécouvrables	2 803 250	2 551 549	2 213 601				
- Sur titres de participation				- Sur risques divers	123 453	500 000	1 068 404				
- Sur créances irrécouvrables	954 552	3 082 449	2 638 665	- Sur titres de participation & Immobilisation	9 382	103 747	0				
- Sur créances radiées	57 571			Pertes sur créances radiées	954 552	3 091 486	2 638 665				
Autres gains ordinaires	14 269	88 281	25 926	Autres pertes sur éléments non récurrents ou exept.		0	33 329				
Autres pertes ordinaires				Impôts sur les sociétés	1 708 161	767 365	465 590				
Sous Total	11 549 872	12 650 808	12 043 545	Sous Total	6 041 908	7 360 730	7 038 016	Résultat des activités ordinaires	5 507 963	5 290 080	5 005 530
Résultat des activités ordinaires	5 507 963	5 290 080	5 005 530	Eléments extraordinaires							
Total	5 507 963	5 290 080	5 005 530					Résultat net de l'exercice	5 507 963	5 290 080	5 005 530

4.7 - Tableau de mouvement des capitaux propres au 31/12/2024

Désignation (en Dinars)	Capital Social	Réserve Légale	Réserves pour réinvestissement exonérés	Réserves pour Fonds Social	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Soldes au 31 décembre 2022	25 000 000	1 343 601	3 800 000	605 790	2 733 202	5 005 530	38 488 122
Affectation approuvée par l'AGO du 18 avril 2023							
Réserve légale		429 237			(150 000)	(279 237)	0
Réintégration de la Réserve spéciale de réinvestissement			(846 000)		846 000		0
Réserve spéciale de réinvestissement			6 000 000		(1 423 707)	(4 726 293)	(150 000)
Dotations fonds social				150 000		0	150 000
Prélèvements sur fonds social				(133 708)			(133 708)
Résultat de l'exercice clos au 31/12/2023						5 290 080	5 290 080
Soldes au 31 décembre 2023	25 000 000	1 772 838	8 954 000	622 082	2 005 495	5 290 080	43 644 493
Affectation approuvée par l'AGO du 16 avril 2024							
Réserve légale		364 779				(364 779)	0
Réserve spéciale de réinvestissement			5 000 000		(74 699)	(4 925 301)	0
Dotations fonds social				150 000	(150 000)		0
Prélèvements sur fonds social				(140 670)			(140 670)
Résultat de l'exercice clos au 31/12/2024						5 507 963	5 507 963
Soldes au 31 décembre 2024	25 000 000	2 137 616	13 954 000	631 412	1 780 795	5 507 963	49 011 786
Affectation approuvée par l'AGO du 7 avril 2025							
Libération de fonds gérés			(250 000)		250 000		0
Réserve légale		362 384				(362 384)	0
Réserve spéciale de réinvestissement exonéré			4 000 000			(4 000 000)	0
Dotations fonds social				150 000		(150 000)	0
Résultat reporté					995 579	(995 579)	0
Soldes au 31 décembre 2024 après affectation	25 000 000	2 500 000	17 704 000	781 412	3 026 374	0	49 011 786

4.8 - Affectation des résultats des trois derniers exercices

Désignation (en Dinars)	2024	2023	2022
Résultat Net	5 507 963	5 290 080	5 005 530
Résultat reportés (N-1)	1 780 795	2 005 494	2 733 202
Réserves spéciales de réinvestissement reclassées	250 000	0	846 000
Résultat à répartir	7 538 758	7 295 574	8 584 732
Réserves légales	362 384	364 779	429 237
Réserves pour réinvestissements exonérés	4 000 000	5 000 000	6 000 000
Bénéfice disponible	3 176 374	1 930 795	2 155 495
Dotations au fond social	150 000	150 000	150 000
Dividendes	0	0	0
Report à nouveau	3 026 374	1 780 795	2 005 495

4.9 - Evolution du revenu de leasing et du résultat d'exploitation

Désignation (en Dinars)	2024	2023	2022
Revenus de leasing	41 918 135	35 116 104	30 030 921
Produit net de leasing	19 199 876	16 441 538	15 646 674
Résultat d'exploitation	7 201 855	5 969 164	5 445 193
Capital social	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Nombre d'actions	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Revenus de leasing par action	16,767	14,046	12,012
Produit net de leasing par action	7,680	6,577	6,259
Résultat d'exploitation par action	2,881	2,388	2,178

4.10 - Evolution du résultat net

Désignation (en Dinars)	2024	2023	2022
Résultat des activités ordinaires avant impôt	7 216 124	6 057 445	5 471 119
Résultat net d'impôt avant modification comptable	5 507 963	5 290 080	5 005 530
Capital social	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Nombre d'actions	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Résultat des activités ordinaires avant impôt par action	2,886	2,423	2,188
Résultat net d'impôt par action	2,203	2,116	2,002
Résultat des activités ordinaires avant impôt / Capital social	28,86%	24,23%	21,88%
Résultat net d'impôt / Capital social	22,03%	21,16%	20,02%

4.11 - Evolution de la marge brute d'autofinancement

Désignation (en Dinars)	2024	2023	2022
Résultat net de l'exercice avant modification comptable	5 507 963	5 290 080	5 005 530
Dotation aux amortissements	443 111	346 583	618 427
Dotations nettes aux provisions	2 878 513	3 164 332	3 315 333
Marge brute d'autofinancement	8 829 588	8 800 995	8 939 290

4.12 - Evolution des dividendes

Désignation (en Dinars)	2024	2023	2022
Résultat net avant modification comptable	5 507 963	5 290 080	5 005 530
Montant global des dividendes	0	0	0
Capital social	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Nombre d'actions	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Dividende par action	0	0	0
% du nominal	-	-	-
Date de mise en paiement	-	-	-

4.13 - Indicateurs de gestion et ratios

4.13.1 - Indicateurs de gestion

Indicateurs de gestion (en mDT)	2024	2023	2022
Résultat net de la période avant modification comptable (1)	5 508	5 290	5 006
Créances sur la clientèle + Portefeuille titre commercial + Portefeuille d'investissement	361 677	294 827*	246 571
Engagements sur la clientèle de leasing (2)	401 746	323 577	269 364
Fonds propres (avant résultat) (3)	43 504	38 354	33 483
Capitaux propres avant affectation	49 012	43 644	38 488
Créances sur la clientèle de leasing	337 243	275 144	232 196
Créances classées sur la clientèle de leasing (4)	46 730	40 969	36 644
Produits réservés (5)	4 374	3 625	3 246
Total Provisions (6)	23 316	21 654	22 007
Emprunts et ressources spéciales (7)	299 397	231 671*	187 439
Dettes envers la clientèle	7 026	5 631	3 324
Total bilan (8)	391 612	315 355*	251 500
Intérêts et produits assimilés de leasing	40 301	33 769	28 735
Charges financières nettes	23 552	19 070	14 442
Charges d'exploitation	9 120	7 308	6 886
Produits nets de leasing	19 200	16 442	15 647
Provisions nettes	2 879	3 164	3 315
Charges de personnel	5 375	4 541	4 136
Portefeuille titre commercial	0	0	10 500
Portefeuille d'Investissement	24 434	19 683*	3 875

(*) Données modifiées pour le besoin de la comparabilité : Reclassement des titres BTA de la rubrique emprunts et dettes rattachées vers la rubrique Placement à long termes pour un montant de 9 801 000 DT.

4.13.2 - Ratios

Ratios propres aux sociétés de leasing	2024	2023	2022
Capitaux propres avant résultat net / engagements (3) / (2)	10,83%	11,85%	12,43%
Taux de créances classées (4) / (2)	11,63%	12,66%	13,56%
Ratios de couverture des créances classées ((5) + (6)) / (4)	59,26%	61,70%	69,00%(*)
Ratios de solvabilité : Ratio des fonds propres selon le circulaire 91-24 de la BCT (**)	12,02%	13,63%	14,66%
Créances classées / (Créances sur la clientèle + portefeuille commercial + Portefeuille d'investissement)	12,92%	13,90%	14,86%

(*) Le calcul du ratio des actifs bilanciaux non performants est minoré des avances reçues des clients.

(**) Tel que modifié par la circulaire 2012-09 de la BCT, le ratio prudentiel exige de chaque établissement de crédit (banque et société de leasing) que ses fonds propres représentent au moins 10% de son actifs (bilan et hors bilan) pondérés en fonction des risques encourus.

Ratio de structure	2024	2023	2022
Fonds propres après résultat net / Total bilan	12,52%	13,84%	15,30%
Emprunts et ressources spéciales/ Total bilan	76,45%	73,46%	74,53%
Créances sur la clientèle de leasing/ Total Bilan	86,12%	87,25%	92,32%
(Emprunts et ressources spéciales + dettes envers la clientèle) / créances sur la clientèle	90,86%	86,25%	82,16%

Ratios de gestion	2024	2023	2022
Charges de personnel / Produits nets	27,99%	27,62%	26,43%
Produits nets/Fonds propres avant résultat	44,13%	42,87%	46,73%
Coefficient d'exploitation (Total charges d'exploitation/ produits nets)	47,50%	44,45%	44,01%
Provisions nettes / Produits nets	14,99%	19,24%	21,19%

Ratios de rentabilité	2024	2023	2022
ROE (1) / (3)	12,66%	13,79%	14,95%
ROA (1) / (8)	1,41%	1,68%	1,99%
Ratio TIER	11,04%	12,48%	13,51%
Résultat net / produit net	28,69%	32,17%	31,99%
Intérêts et produits assimilés de leasing / créances sur la clientèle	11,95%	12,27%	12,38%
Produit net / total bilan	4,90%	5,21%	6,22%

CHAPITRE 5- ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE CONTROLE DES COMPTES

5.1 - Conseil d'Administration

5.1.1 - Membres des organes d'administration

Membres	Représenté par	Qualité	Mandat	Adresse
Mme Salma ELLOUMI REKIK (1)	Elle-même	Présidente	2024-2026	Tunis
BTK (1)	Mme Rim LAKHOUA	Membre	2024-2026	Tunis
M. Zied ELLOUMI (1)	Lui-même	Membre	2024-2026	Tunis
Mme Sonia REKIK (1)	Elle-même	Membre	2024-2026	Tunis
Mme Myriam ELLOUMI (1)	Elle-même	Membre	2024-2026	Tunis
Mme Samira BELKADHI (1)	Elle-même	Membre	2024-2026	Tunis
M. Imed DEROUICHE(1)	Lui-même	Membre	2024-2026	Tunis
M. Mohamed Noureddine YAICHE (1)	Lui-même	Membre	2024-2026	Tunis
M. Fadhel BEN OTHMEN (1) (2)	Lui-même	Membre	2024-2026	Tunis
M. Khalil LAJIMI (1) (2)	Lui-même	Membre	2024-2026	Tunis

(1) Nommés par l'AGO du 16/04/2024.

(2) Administrateur indépendant.

5.1.2 - Fonctions des membres des organes d'administration et de direction dans la société

Membre	Fonction dans la société	Date d'entrée en fonction	Adresse
Mme Salma ELLOUMI REKIK	Présidente du Conseil*	18 novembre 2021	Tunis
M. Abdessattar BEN GHEDIFA	Directeur Général**	21 décembre 2017	Tunis

(*) Elu par le CA du 16 avril 2024.

(**) Mandat renouvelé par le CA du 16 avril 2024

Il est à signaler que :

- ✓ M. Fadhel BEN OTHMENE (Président du Comité d'Audit), Mme Sonia REKIK, Mme Samira BELKADHI et M. Mohamed Noureddine YAICHE sont membres du Comité d'Audit***.
- ✓ M. Khalil LAJIMI (Président du Comité des Risques), M. Zied ELLOUMI, Mme Myriam ELLOUMI et M. Imed DEROUICHE sont membres du Comité des Risques***.
- ✓ Mme Salma ELLOUMI REKIK (Présidente du Comité de Nomination et Rémunération), Mme Rim LAKHOUA et M. Khalil LAJIMI sont membres du Comité de Nomination et Rémunération***.

Les autres membres du conseil d'administration n'ont pas de fonctions dans la société.

(***) Nommés par le Conseil d'Administration du 16/04/2024

5.1.3 - Principales activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années par les membres des organes d'administration et de direction

Membres	Activités exercées en dehors de la société au cours des trois dernières années
Mme Salma ELLOUMI REKIK, Présidente du Conseil	<ul style="list-style-type: none"> - PDG d'un groupe de sociétés spécialisé dans l'agriculture et l'industrie agroalimentaire - PDG d'un groupe de sociétés spécialisé dans la production des faisceaux électriques pour l'automobile - Vice-Présidente du Conseil d'Administration BTK
M. Zied ELLOUMI	Directeur Général société Chakira Câbles
Mme Sonia REKIK	Directeur Général Institut Vision & Retine Clinique au Lac
Mme Myriam ELLOUMI	Directrice du Développement des affaires corporates chez COFICAB
Mme Samira BELKADHI	Directrice en charge RSE et du Projet de transformation de la BTK
M. Mohamed Nouredine YAICHE	Retraité, ancien Président du Conseil d'administration de BTK Leasing
M. Imed DEROUICHE	Hautes fonctions auprès de prestigieuses entreprises nationales et étrangères, consultant international Expert international en énergie, énergie renouvelable et transition énergétique
M. Fadhel BEN OTHMENE,	Retraité
M. Khalil LAJIMI	Retraité, ancien Ministre du Tourisme et l'Artisanat
M. Abdessattar BEN GHEDIFA, Directeur Général	Néant

5.1.4 - Mandats des membres des organes d'administration et de direction les plus significatifs dans d'autres sociétés

Membres	Mandats d'administrateurs les plus significatifs dans d'autres sociétés
Mme Salma ELLOUMI REKIK, Présidente du Conseil	Aucun
BTK	Membre du Conseil d'administration de SOTULUB, Tunis Center, APAVE TUNISIE...
M. Zied ELLOUMI	Membre Conseil administration CETIME
Mme Sonia REKIK	Membre Conseil administration COFAT EGYPT
Mme Myriam ELLOUMI	Administratrice chez KROMBERG & SCHUBERT, Allemagne
Mme Samira BELKADHI	Aucun
M. Imed DEROUICHE	Aucun
M. Mohamed Noureddine YAICHE, Président du Comité d'Audit	Ancien Président du Conseil de BTK LEASING
M. Fadhel BEN OTHMENE	Aucun
M. Khalil LAJIMI	Membre Conseil administration SICAM
M. Abdessattar BEN GHEDIFA, Directeur Général	Néant

5.1.5 - Fonctions des représentants permanents des personnes morales administrateurs dans la société qu'ils représentent

Membre	Représenté par	Fonction au sein de la société qu'il représente
Banque Tuniso-Koweïtienne - BTK	Mme Rim LAKHOUA	Directrice des Participations et Filiales à la BTK

5.2 - Intérêts des dirigeants dans la société pour l'exercice 2024

5.2.1 - Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration et de direction au titre de l'exercice 2024

La rémunération du Directeur Général a été arrêtée par le comité de nomination et de rémunération réunis le 02 mars 2023, et qui a été approuvée par le Conseil d'administration du

03 mars 2023. Cette rémunération est composée de salaires, primes, et d'avantage en nature sous forme d'une voiture de fonction ainsi que tous les avantages accordés au personnel de la BTK LEASING. Par ailleurs, cette rémunération prend en considération, les charges patronales, fiscales et les congés payés.

Les membres du Conseil d'administration et les membres des comités issus du Conseil sont rémunérés par des jetons de présence décidés annuellement par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les obligations et engagements de BTK LEASING envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2024, se présentent comme suit :

Chiffres en DT	Le Directeur Général		Membres du Conseil d'administration	
	Charges de l'exercice 2024	Passifs au 31/12/2024	Charges de l'exercice 2024	Passifs au 31/12/2024
Salaires, primes et avantages servis y compris les charges sociales et fiscales & congés payés	378 381	53 882	-	-
Jetons de présence	-	-	162 250	162 250
TOTAL	378 381	53 882	162 500	162 500

(*) Le montant tient compte des provisions pour congés payés constatées en 2024 pour 43 mDT.

5.2.2 - Prêts et garanties accordées en faveur des membres des organes d'administration et de direction au 31/12/2024

Néant

5.3 - Contrôle

Commissaires aux Comptes	Adresse	Mandat
Mourad Guellaty & Associés , Société inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie, représentée par Monsieur Walid MOUSSA	45, Avenue de la République La Marsa - 2070 - Tunisie Tél +216 71 740 131 Fax +216 71 740 197 E-mail : contact@cabinetguellaty.com	2024-2026*
Cabinet TGS CWG , Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie représentée par Monsieur Wajdi Guerfala	Immeuble SAFSAF entrée A Bureau 2.2 Montplaisir-1073 Téléphone : +216 71 904 252 Fax : +216 71 904 256 E-mail : wajdi.guerfala@cwg.tn	2024-2026*

(*) Nommé par l'AGO du 16 avril 2024

5.4 - Nature et importance des opérations conclues depuis le début du dernier exercice avec les membres des organes d'administration et de direction ainsi qu'avec un candidat à un poste de membre du conseil d'administration ou un actionnaire détenant plus de 5% du capital

5.4.1 - Prêts octroyés et crédits reçus

Prêts octroyés :

La BTK leasing dispose d'un compte créditeur au 31/12/2024 totalisant un montant de 249 mDT auprès de BTK BANK.

Crédits reçus :

Les encours des engagements accordés par la BTK BANK à BTK Leasing totalisent la somme de 15 103 mDT au 31/12/2024.

5.4.2 - Dividendes et autres rémunérations distribués par la BTK Leasing au titre de l'exercice 2023

Dividendes distribués : la société n'a pas distribué de dividendes au titre de l'exercice 2023.

Jetons de présence : L'Assemblée Générale Ordinaire du 16/04/2024 a décidé d'allouer au Conseil d'Administration à titre de jetons de présence pour l'exercice 2023 un montant brut de 177 mDT.

5.4.3 - Prestations de services reçus ou données

Données :

Néant

Reçues :

Néant

5.4.4 - Chiffre d'affaires réalisé

Encaissé :

L'encours financiers des opérations de leasing s'élève, au 31 décembre 2024, à 778 mDT répartis comme suit :

Désignation	Encours des contrats de leasing
BTK BANK	128 904
MT ELLOUMI	598 868
Autres Parties liées	50 244
Total	778 016

Les produits des placements effectués par la BTK Leasing auprès de la BTK totalisent 834 mDT.

Décaissé

Le montant décaissé par la BTK leasing, durant l'année 2024, au titre des prestations fournies par la BTK se détaille comme suit :

Désignation	Montant (en DT)
Intérêts sur crédits bancaires	1 960 619
Commissions sur virements et versements effets et chèques	56 887
Charges locatives	190 302
Commission de gestion de compte bancaire	40 750
Intérêts et commissions sur découverts bancaires	157 954
Total	2 406 512

Les charges liées aux certificats de dépôt contractés avec les parties liées s'élèvent à 3 020 509 DT. Les encours de ces certificats de dépôt au 31/12/2024 s'élèvent à 27 500 000 DT, détaillées ci-dessous :

Souscripteur	Montant de l'encours au 31/12/2024	Charge de l'année 2024
M. T. ELLOUMI	22 000 000	2 132 577
BTK BANK	3 000 000	645 441
Présidente du Conseil d'Administration BTK LEASING	1 500 000	148 355
Autres parties liées	1 000 000	94 136
Total Général	27 500 000	3 020 509

5.4.5 - Les Contrat de location

Le 5 avril 2002, la BTK Leasing a conclu avec la BTK BANK un contrat de location d'un local à usage administratif la totalité du huitième étage de la tour C ainsi que la partie droite du 4^{ème} étage de la même tour, sise au 11, Rue Hédi Nourira, d'une superficie globale hors œuvres de 592 m².

Un 1^{er} avenant en février 2005, où la BTK Leasing a exprimé son désir d'occuper la moitié gauche du 7^{ème} étage au lieu de la moitié droite du 4^{ème} étage. La BTK Leasing restitue à la BTK les bureaux qu'elle occupait au 4^{ème} étage de la même tour, sis au 11, Rue Hédi Nourira, d'une superficie globale de 165 m². Ainsi la BTK a loué à la BTK Leasing la moitié gauche du 7^{ème} étage de la même Tour. La superficie globale occupée est portée à 689 m².

Un 2^{ème} avenant au contrat de location a été signé le 02 août 2018, ainsi la BTK BANK loue à la BTK Leasing qui accepte les locaux constituant la moitié du palier au huitième étage de la Tour B.

Par cet avenant et à compter de la date de prise d'effet, la superficie totale occupée par la BTK Leasing est portée à 974, 59 m².

En 2012, la BTK BANK a réservé dans son agence de Nabeul, au profit de la BTK LEASING, un local d'une superficie de 35 m². La convention de location a été signée en 2013, pour un loyer mensuel initial de 1 000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%.

En juillet 2023 la BTK BANK a réservé dans son agence à Béja au profit de la BTK leasing un local d'une superficie de 34 m². La convention de location a été signée le 28 juillet 2023 pour un loyer annuel 6000 DT en hors taxes, avec une augmentation annuelle de 5%

Courant L'année 2024 la charge locative supportée par la BTK LEASING au titre de ces conventions a totalisé 190 302 DT en hors taxes, dont le détail se présente comme suit :

Agences & siège	Montant (en DT)
Siège	161 524
Agence Béja	6 150
Agence Nabeul	22 628
Total	190 302

CHAPITRE 6- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

6.1 - Evolution récente et orientation stratégique

6.1.1 - Evolution récente au 30/06/2025

Au 30/06/2025, le volume global des approbations a atteint la somme de 103 249 mDT contre 45 838 mDT au 30/06/2024, enregistrant ainsi une hausse de 125,25%.

La société a enregistré une hausse des mises en force courant le 2^{ème} trimestre 2025, par rapport à la même période de l'année précédente, atteignant 78 144 mDT contre 49 535 mDT au 30/06/2024, soit une augmentation de 57,75%.

L'encours financier s'est élevé à 377 600 mDT au terme du 2^{ème} trimestre de l'année 2025 contre 295 012 mDT au 30/06/2024, soit une hausse de 27,99%.

6.1.2 - Orientation stratégique

Dans un objectif de consolidation de sa position sur le marché et d'optimisation de la qualité de son portefeuille, la stratégie de développement de BTK LEASING pour les prochaines années s'articulera autour des axes suivants :

- Le renforcement de la présence géographique par l'extension du réseau à travers l'ouverture de nouvelles agences dans des zones à fort potentiel ;
- Le développement de la communication digitale, notamment à travers les réseaux sociaux et des partenariats ciblés ;
- Le maintien d'une croissance soutenue de l'activité, combinée à une gestion rigoureuse du risque et au respect des exigences de conformité ;
- L'adoption d'une approche proactive de gestion des risques, afin de sécuriser les engagements et d'assurer une pérennité financière.

Dans le contexte, et compte tenu de la conjoncture économique actuelle caractérisée par une liquidité tendue sur le marché, la BTK LEASING s'est engagée à mettre en place un programme de mobilisation de ressources stables et diversifiées pour renforcer ses équilibres financiers.

Le lancement de l'activité factoring, prévue courant 2024 selon le business plan 2024-2028, a été reporté suite à la mise en vigueur de la nouvelle loi n°2024-41 du 02 aout 2024 relative aux chèques.

6.2 - Analyse des écarts enregistrés et des modifications effectuées au niveau des prévisions 2025-2029 par rapport aux informations prévisionnelles 2024-2028

6.2.1 - Analyse des écarts entre les réalisations de l'exercice 2024 par rapport aux prévisions relatives à l'exercice 2024

La confrontation des réalisations de l'exercice 2024 reflétées par les états financiers arrêtés au 31/12/2024 avec les prévisions établies pour l'exercice 2024 publiées au niveau du document de référence « BTK LEASING 2024 » fait ressortir les pourcentages de réalisations suivants :

Indicateurs de gestion (en mDT)	Prévisions 2024 (A)	Réalisations 2024 (B)	Écarts	Taux de réalisations (B)/(A)	Commentaires
Mises en force	201 500	205 307	(3 807)	101,90%	Le taux de réalisation budgétaire au 31 décembre 2024 est de l'ordre 101,9%. Ces chiffres montrent une performance solide, avec un bon niveau d'exécution des prévisions financières.
Encours financiers	316 176	336 905	(20 729)	106,60%	Le taux de réalisation budgétaire au 31 décembre 2024 est de l'ordre 106,6%. Ces chiffres montrent une performance solide, avec un bon niveau d'exécution des prévisions financières.
Revenus de leasing	44 960	41 918	3 042	93,20%	
Produit net	22 281	19 200	3 081	86,20%	
Coût des risques	4 268	2 746	1 522	64,30%	Cette baisse est due à la bonne maîtrise du risque de crédit
Charges financières nettes Leasing	23 822	23 552	270	98,90%	Le taux de réalisation budgétaire au 31 décembre 2024 est de l'ordre 98,9%. Ces chiffres montrent un bon niveau d'exécution des prévisions financières.
Revenu du factoring	14	0	14	0,00%	Report de la mise en place de l'activité de factoring, suite à l'impact de la nouvelle loi des chèques sur l'activité du factoring.
Réinvestissement exonéré	6 500	4 000	2 500	61,50%	Baisse du montant suite à la décision des actionnaires.
Résultat net	6 787	5 508	1 279	81,20%	Cette baisse est due à : <ul style="list-style-type: none"> • L'augmentation du taux d'imposition sur les établissements de leasing passant de 35% à 40% ; • La mise en place de la contribution conjoncturelle de 4% ; • la baisse du montant de réinvestissement exonéré.

6.2.2 - Analyse des modifications effectuées au niveau des prévisions 2025-2029 par rapport aux informations prévisionnelles 2024-2028

Les prévisions publiées au niveau du document de référence « BTK Leasing 2024 » sont différentes de celles publiées dans le présent document de référence.

En effet, compte tenu des réalisations de l'exercice 2024 et des nouvelles conditions du marché, certaines modifications et mises à jour ont été apportées au niveau des hypothèses sous-jacentes relatives aux rubriques suivantes :

Mises en force

En mDT	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaire
Mises en force: document de référence « BTK LEASING 2024 »	272 025	380 835	533 169	693 120	Les prévisions des mises en force ont été révisées à la baisse dans le document de référence « BTK LEASING 2025 », afin de refléter une approche plus prudente, en tenant compte des nouvelles conditions du marché et des réajustements des hypothèses commerciales
Mises en force: document de référence « BTK LEASING 2025 »	250 000	300 000	375 000	468 750	
Ecart	(22 025)	(80 835)	(158 169)	(224 370)	

Créances issues des opérations de leasing

En mDT	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaire
Créances issues des opérations de leasing : document de référence « BTK LEASING 2024 »	319 410	382 788	491 610	689 957	Les créances issues des opérations de leasing ont été revues à la hausse, reflétant l'amélioration attendue du portefeuille client et l'effet cumulé des mises en force précédentes, malgré leur révision à la baisse.
Créances issues des opérations de leasing : document de référence « BTK LEASING 2025 »	417 002	501 660	597 975	708 679	
Ecart	97 591	118 873	106 365	18 722	

Emprunts et dettes rattachés

En mDT	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaire
Emprunts et dettes rattachées : document de référence «BTK LEASING 2024 »	326 774	403 722	580 233	760 498	Les prévisions d'endettement ont été revues à la baisse à partir de 2027 au niveau du présent document de référence 2025, suite à la révision à la baisse des mise en force.
Emprunts et dettes rattachées : document de référence «BTK LEASING 2025 »	385 470	455 558	525 942	591 845	
Ecart	58 696	51 836	(54 290)	(168 652)	

Produits de leasing

En mDT	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaire
Produits de leasing : document de référence «BTK LEASING 2024 »	54 148	68 144	92 747	116 735	Les produits de leasing ont été ajustés légèrement à la baisse dans le nouveau document, en cohérence avec la révision des mises en force et un réajustement des hypothèses de rentabilité.
Produits de leasing : document de référence «BTK LEASING 2025 »	58 388	73 184	88 647	108 863	
Ecart	4 240	5 040	(4 100)	(7 872)	

Revenus de Factoring

En mDT	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaire
Revenus de Factoring : document de référence «BTK LEASING 2024 »	943	2 539	3 461	4 883	L'activité de factoring a été retirée des projections dans le document de référence 2025, en raison du report de son lancement.
Revenus de Factoring : document de référence «BTK LEASING 2025 »	0	0	0	0	
Ecart	(943)	(2 539)	(3 461)	(4 883)	

Charges financières :

En mDT	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaire
Charges financières nettes leasing : document de référence «BTK LEASING 2024 »	29 273	36 326	48 862	66 894	Les charges financières liées au leasing ont été ajustées à la hausse pour les premières années, reflétant une anticipation de taux d'intérêt plus élevés, avant une rationalisation progressive à partir de 2028.
Charges financières nettes leasing : document de référence «BTK LEASING 2025 »	33 738	41 234	49 956	62 241	
Ecart	4 465	4 908	1 094	(4 653)	

En mDT	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaire
Charges financières nettes Factoring : document de référence «BTK LEASING 2024 »	231	336	420	394	Les charges financières liées à l'activité factoring ont été supprimées dans le document de référence 2025, suite au report de cette activité.
Charges financières nettes Factoring : document de référence «BTK LEASING 2025 »	0	0	0	0	
Ecart	(231)	(336)	(420)	(394)	

Frais de personnel

En mDT	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaires
Frais de personnel Leasing: document de référence «BTK LEASING 2024»	5 409	5 803	6 272	6 783	Les frais de personnel ont été réévalués à la hausse dans le nouveau document de référence, suite à la révision de la politique de recrutement et de rémunération adoptée par la société.
Frais de personnel Leasing : document de référence «BTK LEASING 2025 »	6 073	6 741	7 483	8 306	
Ecart des Frais de personnel	664	938	1 211	1 523	

Année	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaires
Frais de personnel Factoring : document de référence «BTK LEASING 2024»	478	727	994	1064	Les frais de personnel liés au factoring ont été annulés dans les prévisions 2025, conformément à la suspension du lancement de cette activité.
Frais de personnel Factoring : document de référence «BTK LEASING 2025 »	0	0	0	0	
Ecart des Frais de personnel	(478)	(727)	(994)	(1064)	

Dotations nettes aux provisions

Année	2025P	2026P	2027P	2028P	Commentaires
Dotations nettes aux provisions : document de référence «BTK LEASING 2024»	5 092	6 300	7 071	8 304	Les dotations nettes aux provisions ont été revues à la baisse dans le document de référence 2025, en cohérence avec une amélioration anticipée de la qualité du portefeuille et une politique renforcée de recouvrement et de maîtrise du risque.
Dotations nettes aux provisions : document de référence «BTK LEASING 2025»	4 232	5 121	6 089	7 187	
Ecart	(860)	(1 179)	(982)	(1 117)	

6.3 - Perspectives d'avenir

Les perspectives d'avenir de BTK Leasing pour la période 2025-2029 ont été établies sur la base des états financiers individuels arrêtés au 31/12/2024, tels qu'approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du **07/04/2025**.

Les états financiers prévisionnels de BTK Leasing ainsi que les hypothèses sous-jacentes relatives à la période 2025-2029 ont été validés par le Conseil d'Administration du **25/02/2025** et examinés par les commissaires aux comptes de la société.

BTK Leasing s'engage à actualiser ses prévisions, chaque année, sur un horizon de trois ans et à les porter à la connaissance des actionnaires et du public.

Elle est également tenue, à cette occasion, d'informer ses actionnaires et de communiquer au public l'état de réalisation de ses prévisions.

L'état des réalisations par rapport aux prévisions et l'analyse des écarts éventuels doivent être insérés au niveau du rapport annuel.

BTK Leasing s'engage à tenir une communication financière au moins une fois par an.

6.3.1 - Principales hypothèses de prévisions retenues

Compte tenu des évolutions récentes et des orientations générales et commerciales de la société, les hypothèses de base retenues pour l'établissement des informations financières prévisionnelles pour la période 2025-2029 se présentent comme suit :

6.3.1.1 - Hypothèses de l'état de Résultat prévisionnel

a - Les mises en force

Le business plan « BP » 2024-2028 est basé sur les hypothèses suivantes :

- Le taux d'évolution historique des mises en force de la BTK LEASING durant 2018 à 2024 s'élève à 14,79% contre un taux d'évolution sectoriel de 1,07%.
- L'évolution moyenne entre 2025-2029 est de l'ordre de 23,34%.

L'évolution des mises en force durant la période du BP se présente comme suit:

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
Mises en force	205 307	250 000	300 000	375 000	468 750	585 938	23,34%
<i>Evolution</i>	23,9%	21,8%	20,0%	25,0%	25,0%	25,0%	

P : Prévisionnel

b - Produits de leasing

Les produits de leasing évolueront durant la période 2025-2029 à une croissance annuelle moyenne de 25,4% détaillée comme suit:

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
Intérêts et revenus assimilés (1)	40 301	56 430	70 819	85 729	105 275	125 332	25,5%
Intérêts conventionnels	38 580	54 492	68 561	82 986	101 767	120 861	25,7%
Intérêts intercalaires	207	252	302	378	473	591	23,3%
Intérêts de retard	2 264	2 817	3 538	4 473	5 670	7 173	25,9%
Variation des produits réservés	(751)	(1 131)	(1 582)	(2 108)	(2 634)	(3 293)	34,4%
Autres produits sur opérations de leasing (2)	1 617	1 958	2 365	2 917	3 588	4 414	22,2%
Produits sur cessions anticipées de contrat de leasing	351	646	791	949	1 128	1 339	30,7%
Frais de dossier et autres frais	1 266	1 312	1 574	1 968	2 460	3 075	19,4%
Total (1)+(2)	41 918	58 388	73 184	88 647	108 863	129 745	25,4%

c - Charges financières nettes

Les charges financières ont évolué durant la période du BP comme suit :

en mDT	2024P	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
Encours moyen des ressources	259 437	336 160	412 402	478 144	593 031	679 200	21,2%
Charges financières nettes de leasing	23 552	33 738	41 234	49 956	62 241	71 271	24,8%
Coût des ressources	9,08%	10,04%	10,00%	10,45%	10,50%	10,49%	2,9%

- La défalcation entre les sous rubriques des charges financières est effectuée sur la base de la concentration des encours de ressources.
- Les intérêts sur comptes courants et des dépôts créditeurs sont calculés sur la base découverts bancaires constatés durant la période du BP.

d - Frais de personnel

Le niveau global d'évolution des frais du personnel sur la période 2025-2029 a été déterminé en fonction de :

- L'évolution de l'activité ;
- La politique RH de la BTK LEASING en termes de recrutement et de rémunération ;
- L'effectif des nouvelles agences ;
- L'évolution des charges de personnel pendant la période du BP tiennent compte de l'évolution sectorielle et de l'impact des nouvelles recrues et les départs à la retraite ;
- Les charges évolueront à une croissance annuelle moyenne de 11,4%.

Les charges de personnel évolueront durant la période du BP comme suit :

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
Salaires et compléments de salaires	4 347	4 912	5 452	6 052	6 718	7 456	11,4%
Cotisations de sécurité sociale	1 028	1 162	1 289	1 431	1 589	1 763	11,4%
Charge de personnel	5 375	6 073	6 741	7 483	8 306	9 220	11,4%

e - Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation sont prévues avec une augmentation annuelle de 15%, conformément aux objectifs de coefficient d'exploitation fixés par BTK LEASING. Cette hausse est principalement due aux coûts liés à l'ouverture de nouvelles agences, aux actions de publicité digitale et de marketing à mettre en place, ainsi qu'aux charges engendrées par le recrutement de nouveaux collaborateurs.

Les autres charges d'exploitation ont évolué durant la période du BP comme suit :

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
Autres charges d'exploitation	3 302	3 800	4 367	5 022	5 775	6 664	15,1%
Evolution		15,1%	14,9%	15,0%	15,0%	15,4%	

Coefficient d'exploitation :

L'évolution du coefficient d'exploitation durant la période 2025-2029 est estimée comme suit :

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
Charge de personnel	5 375	6 073	6 741	7 483	8 306	9 220	11,4%
Autres charges d'exploitation	3 302	3 800	4 367	5 022	5 775	6 664	15,1%
Dotation aux amortissements	443	1 260	1 534	1 914	2 271	2 628	42,8%
Total des charges d'exploitation	9 120	11 132	12 643	14 419	16 352	18 512	15,2%
PRODUIT NET DE LEASING	19 200	25 421	32 539	39 874	48 145	61 255	26,1%
Coefficient d'exploitation	47,5%	43,8%	38,9%	36,2%	34,0%	30,2%	

f - Dotations aux provisions sur créances

Les dotations aux provisions sont déterminées selon deux critères à savoir :

- Pour la période du BP 2025-2029, et suite à la stratégie qui a été mise en place par la BTK LEASING en matière de maîtrise des risques et grâce à l'adoption d'une approche concernant la politique de recouvrement, le ratio de coût du risque sur les encours est de 1% en 2025 à 2029.
- BTK LEASING mène des actions de recouvrement, reprend progressivement son activité de financement et prévoit des radiations pour réduire la part des actifs classés à environ 9,25% en 2025, avec pour objectif de la faire passer à 4,35% en 2029.

Le coût du risque a évolué sur la période du BP comme suit :

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
(1) Dotation aux provisions individuelles et additionnelles	2 536	3 809	4 608	5 480	6 468	7 636	24,7%
(2) Dotation aux provisions collectives	210	423	512	609	719	848	32,3%
(3) Pertes sur créances irrécouvrables	955	4 000	8 500	5 000	5 000	5 000	39,3%
(4) Reprise sur provision et agios sur créances irrécouvrables	(955)	(4 000)	(8 500)	(5 000)	(5 000)	(5 000)	39,3%
Dotations aux provisions sur Créances Leasing nettes (1+2+3+4)	2 746	4 232	5 121	6 089	7 187	8 485	25,3%

Evolution du taux de CLD & taux de couverture

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P
Total engagements sur la clientèle de leasing	369 913	450 762	533 793	633 543	748 331	885 646
EHB	31 832	36 607	54 911	63 147	72 619	83 512
Total engagement brut	401 746	487 369	588 704	696 691	820 950	969 158
Avances	(6 866)	(7 630)	(8 393)	(9 544)	(11 452)	(13 743)
Total engagement net des avances	394 880	479 739	580 311	687 147	809 497	955 415
Créances classées sur la clientèle de leasing nettes des radiations	46 730	45 066	41 073	38 537	39 318	42 181
Provisions nettes sur créances classées (individuelles et additionnelles)	23 316	24 525	23 608	25 839	28 069	29 752
Produits réservés	4 374	4 105	2 712	3 069	3 954	5 497
Total Provisions et Agios réservés	27 690	28 630	26 320	28 908	32 023	35 249
Taux des créances classées	11,63%	9,25%	6,98%	5,53%	4,79%	4,35%
Taux de couverture	59,26%	63,53%	64,08%	75,01%	81,45%	83,57%
Radiation des créances	955	4 000	8 500	5 000	5 000	5 000

g - Impôt sur les sociétés

BTK LEASING est soumise à l'impôt sur les sociétés au taux de 40%.

6.3.1.2 - Hypothèses du bilan prévisionnel

a - Evolution des créances de leasing

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
Créances sur contrats mis en force							
+ Encours financiers & Créances sur contrats en instance de MEF	339 814	423 223	512 051	608 935	718 669	848 454	20,1%
+ Impayés	30 098	27 539	21 742	24 608	29 662	37 191	4,3%
- Intérêts échus différés	(697)	(425)	(595)	(833)	(1 083)	(1 083)	9,2%
Total brut des créances leasing	369 215	450 337	533 198	632 710	747 248	884 563	19,1%
A déduire couverture							
Provisions individuelle-Portefeuille d'Investissement et Titres de Placement	(23 316)	(24 525)	(23 608)	(25 839)	(28 069)	(29 752)	5,0%
Produits réservés	(4 374)	(4 105)	(2 712)	(3 069)	(3 954)	(5 497)	4,7%
Provisions collectives	(4 282)	(4 706)	(5 218)	(5 827)	(6 545)	(8 363)	14,3%
Total net des créances leasing	337 242	417 002	501 660	597 975	708 679	840 951	20,1%

Il est à noter que les taux d'encaissement des créances sont estimés comme suit :

- Le Taux d'encaissement de la facturation de l'année N s'élève à 97% soit un taux de rejet de 3% ;
- Le Taux d'encaissement des impayés N-1 en N s'élève à 74,2% soit un taux de rejet de 25,8% ;
- Le Taux d'encaissement des impayés N-2 en N s'élève à 45% soit un taux de rejet de 55% ;
- Le Taux d'encaissement des impayés N-3 en N s'élève à 39% soit un taux de rejet de 61%.

b - Evolution des investissements et des Valeurs Immobilisées

Les dotations aux amortissements tiennent compte de l'amortissement annuel des immobilisations existantes de la BTK Leasing ainsi que des nouvelles acquisitions prévues durant la période du BP.

- Immobilisations corporelles et incorporelles

En mDT	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	TCAM 2024/2029
Changement de l'enseigne commerciale BTK LEASING	50	50	50	50	50	0,00%
Logiciel & développement informatique	1 835	50	150	37	37	-54,19%
Automatisation du processus leasing	200	0	0	0	0	-100,00%
Immobilisations Incorporelles	2 085	100	200	87	87	-47,02%
Nouvelles Agences <i>Nombre :</i>	2 600 <i>2 agences</i>	2 000 <i>2 agences</i>	3 000 <i>3 agences</i>	3 000 <i>3 agences</i>	3 000 <i>3 agences</i>	2,90%
Aménagement & Installations Générales	1 000	500	750	750	750	-5,59%
Matériel de Transport	350	250	250	250	250	-6,51%
Equipement de bureau	50	50	75	75	75	8,45%
Matériel Informatique	447	221	250	250	250	-10,97%
Immobilisations Corporelles	4 447	3 021	4 325	4 325	4 325	-0,55%
Total Immobilisations Corporelles et Incorporelles	6 532	3 121	4 525	4 412	4 412	-7,55%

- Immobilisations financières

Portefeuille d'investissement (En mDT)	2024 R	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	TCAM 2024/2029
Participation - BTK CAPITAL (SICAR)	450	450	450	450	450	450	0,00%
Participation - International SICAR (Groupe UIB)	650	650	650	650	650	650	0,00%
Fonds Gérés - BTK CAPITAL	13 904	18 654	22 854	27 854	32 354	36 854	21,53%
Actions SICAV	154	161	169	178	187	196	5,00%
Titres BTA	9 801	9 801	0	0	0	0	-100,00%
Provisions pour dépréciation des titres	(525)	(525)	(525)	(525)	(525)	(525)	0,00%
Total Portefeuille d'investissement	24 434	29 191	23 598	28 607	33 116	37 625	9,02%

c - Emprunts et Ressources spéciaux

La BTK Leasing projette sur la période 2025-2029 de mobiliser des ressources de financement bancaires et obligataires.

L'utilisation des ressources sera répartie à 50% sous forme des crédits bancaires, 30% sous forme des emprunts obligataires et 20% sous forme de certificats de dépôt et leasing.

Les charges financières sur la période du BP seront calculées sur la base de l'encours moyen des ressources de leasing.

Le coût des ressources sur l'encours des emprunts au 31/12/2024 s'élève à 9,38% en tenant compte de la ligne Italienne rémunérée au taux de 5%.

Le coût des nouvelles ressources au titre de l'exercice 2024 s'élève 10,76%, en tenant compte de la ligne Italienne rémunérée au taux de 5%.

Pour les nouvelles ressources qui seront mises en place en 2025 à 2029, les charges financières seront calculées comme suit :

- Emprunts obligataire à taux fixe : 10,70% (cout de l'emprunt y compris les frais d'émission et de placement)
- Emprunts obligataire à taux variable : TMM+2,5%:
- Crédits bancaires à moyen terme : TMM +2,9%

Le cout moyen des ressources sur la période du BP se détail comme suit :

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	TCAM 2024/2029
+ Encours des emprunts (1)	292 288	380 031	444 773	511 515	570 258	618 999	16,2%
Certificats de dépôt	59 000	76 548	89 497	102 845	114 594	124 342	16,1%
Emprunts bancaires	153 047	196 918	229 290	262 661	292 032	316 403	15,6%
Emprunts obligataires	33 184	59 507	78 929	98 952	116 575	131 197	31,6%
Lignes spécifiques	47 057	47 057	47 057	47 057	47 057	47 057	0,0%
+ Intérêts et commissions post comptés courus (2)	7 109	5 439	10 785	14 427	21 588	46 271	45,4%
Intérêts sur emprunts bancaires	4 815	3 220	4 542	5 266	7 698	21 782	35,2%
Intérêts sur emprunts obligataires	2 294	2 219	6 243	9 161	13 889	24 488	60,6%
Total général (1) + (2)	299 397	385 470	455 558	525 942	591 845	665 270	17,3%

d - Capitaux propres et politique de distribution de dividende

Selon les hypothèses et prévisions validées par le Conseil d'Administration du 25/02/2025 :

- L'évolution de la distribution des dividendes annuels est prévue comme suit :

en mDT	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P
Dividendes à distribuer	1 000	650	650	650	650
taux de distribution	14,21%	6,81%	5,23%	4,27%	3,19%

— La répartition des bénéfices sur la période 2025-2029 sera comme suit :

En mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P
Résultat Net	5 508	7 036	9 544	12 438	15 217	20 369
Résultat reportés (N-1)	1 781	2 526	4 212	8 906	15 993	25 860
Réserves spéciales de réinvestissement reclassées	250	800	1 000	1 500	1 500	1 500
Résultat à répartir	7 539	10 362	14 756	22 843	32 710	47 729
Réserves légales	362	0	0	0	0	0
Réserves pour réinvestissements exonérés	4 000	5 000	5 000	6 000	6 000	6 000
Bénéfice disponible	3 176	5 362	9 756	16 843	26 710	41 729
Dotations au fond social	150	150	200	200	200	200
Dividendes	500	1 000	650	650	650	650
Report à nouveau	2 526	4 212	8 906	15 993	25 860	40 879

— L'évolution des capitaux propres sur la période sera comme suit :

en mDT	2024	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P
Capital Social	25 000					
Réserve Légale	2 138	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
Réserves pour réinvestissement exonérés	13 954	17 704	21 904	25 904	30 404	34 904
Réserves pour Fonds Social	631	521	412	366	321	276
Résultats reportés	1 781	2 526	4 212	8 906	15 993	25 860
Total des capitaux propres avant résultat	43 504	48 251	54 028	62 675	74 218	88 540
Résultat de l'exercice	5 508	7 036	9 544	12 438	15 217	20 369
Total des capitaux propres avant affectation	49 012	55 287	63 571	75 113	89 435	108 910

6.3.2 - Les états financiers prévisionnels

6.3.2.1 - Bilans prévisionnels

Rubriques en mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P
A C T I F						
Liquidités et équivalents de liquidités	5 424	5 598	3 344	7 575	9 500	1 500
Portefeuille-titres de placement	0	25 000	25 000	10 000	0	0
Créances issues d'opérations de leasing	337 243	417 002	501 660	597 975	708 679	840 951
Portefeuille d'investissement	24 434	29 191	23 598	28 607	33 116	37 625
Valeurs immobilisées	3 499	9 215	12 062	16 207	20 262	24 317
Autres actifs	21 012	9 357	13 593	14 952	16 448	18 092
Total de l'actif	391 612	495 364	579 258	675 316	788 004	922 485
P A S S I F						
Concours bancaires et dettes rattachées	1 874	0	0	0	0	0
Emprunts et dettes rattachées	299 397	385 470	455 558	525 942	591 845	665 271
Dettes envers la clientèle	7 026	7 630	8 393	9 544	11 452	16 007
Fournisseurs et comptes rattachés	30 128	32 087	37 750	45 273	81 933	119 271
Autres passifs	4 174	14 890	13 986	19 445	13 339	13 027
a- Provisions pour passifs et charges	1 650	2 150	2 650	3 150	3 650	4 150
b- Autres	2 524	12 740	11 336	16 295	9 689	8 877
Total du passif	342 600	440 077	515 687	600 203	698 569	813 575
C A P I T A U X P R O P R E S						
Capital	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Réserves	16 723	20 725	24 816	28 770	33 225	37 680
Résultats reportés	1 781	2 526	4 212	8 906	15 993	25 860
Résultat de l'exercice	5 508	7 036	9 544	12 438	15 217	20 369
Total des capitaux propres	49 012	55 287	63 571	75 113	89 435	108 910
Total passif et capitaux propres	391 612	495 364	579 258	675 316	788 004	922 485

P : Prévisionnel

6.3.2.2 - Etat de Résultat Prévisionnel

Rubriques en mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P
Intérêts et revenus assimilés sur opérations de leasing	40 301	56 430	70 819	85 729	105 275	125 332
Autres produits d'exploitation	1 617	1 958	2 365	2 917	3 588	4 414
Total des produits de leasing	41 918	58 388	73 184	88 647	108 863	129 745
Charges financières nettes Leasing & Factoring	(23 552)	(33 738)	(41 234)	(49 956)	(62 241)	(71 271)
Produits de placement	834	771	589	1 184	1 523	2 780
PRODUIT NET DE LEASING & Factoring	19 200	25 421	32 539	39 874	48 145	61 255
Charges de personnel Leasing	(5 375)	(6 073)	(6 741)	(7 483)	(8 306)	(9 220)
Autres charges d'exploitation Leasing	(3 302)	(3 800)	(4 367)	(5 022)	(5 775)	(6 664)
Dotation aux amortissements Leasing	(443)	(1 260)	(1 534)	(1 914)	(2 271)	(2 628)
Total charges d'exploitation	(9 120)	(11 132)	(12 643)	(14 419)	(16 352)	(18 512)
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT PROVISIONS	10 080	14 289	19 897	25 456	31 793	42 743
Dotations aux provisions sur Créances Leasing nettes	(2 746)	(4 232)	(5 121)	(6 089)	(7 187)	(8 485)
Dotation aux provisions pour risques divers	(133)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)
Résultat d'exploitation	7 202	9 556	14 276	18 866	24 106	33 758
Autres gains ordinaires	14	0	0	0	0	0
Autres pertes ordinaires	0	0	0	0	0	0
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT	7 216	9 556	14 276	18 866	24 106	33 758
Impôts sur les résultats	(1 708)	(2 521)	(4 733)	(6 429)	(8 889)	(13 389)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT	5 508	7 036	9 544	12 438	15 217	20 369
Eléments extraordinaires	0	0	0	0	0	0
Résultat net de l'exercice y compris le réinvestissement exonéré sans minimum d'impôt	5 508	7 036	9 544	12 438	15 217	20 369

P : Prévisionnel

6.3.2.3 - Etats des flux de trésorerie prévisionnel

Rubriques en mDT	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles						
Encaissements reçus des clients	205 875	260 852	334 764	429 261	551 837	693 901
Décaissements pour financement de contrats de leasing	(226 796)	(289 374)	(337 420)	(416 093)	(518 470)	(653 003)
Sommes versées aux fournisseurs & autres créditeurs	(3 719)	(4 529)	(5 434)	(6 793)	(8 491)	(10 614)
Sommes versées au personnel y compris les taxes rattachées	(5 440)	(6 073)	(6 741)	(7 483)	(8 306)	(9 220)
Intérêts payés	(21 527)	(26 139)	(32 704)	(39 855)	(49 815)	(57 053)
Impôts et taxes payés	(8 545)	(9 399)	(10 339)	(11 373)	(12 510)	(13 761)
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles	(60 152)	(74 662)	(57 875)	(52 336)	(45 755)	(49 750)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement						
Encaissement / Décaissements liés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(3 092)	(6 532)	(3 121)	(4 525)	(4 412)	(343)
Encaissements liés à la cession d'immobilisations financières	150	0	0	0	0	0
Décaissements liés à l'acquisition d'immobilisations financières	(5 000)	(4 000)	(5 000)	(5 000)	(6 000)	(6 000)
Flux de trésorerie nets affectés aux activités d'investissement	(7 942)	(10 532)	(8 121)	(9 525)	(10 412)	(6 343)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement						
Encaissement suite à l'émission d'actions	0	0	0	0	0	0
Dividendes et autres distributions	0	(500)	(1 000)	(650)	(650)	(650)
Encaissements provenant des emprunts	170 715	175 000	190 000	240 000	290 000	350 000
Remboursement d'emprunts	(105 013)	(87 258)	(125 258)	(173 258)	(231 258)	(301 258)
Flux de trésorerie nets liés aux activités de financement	65 702	87 242	63 742	66 092	58 092	48 092
Variation de trésorerie	(2 393)	2 048	(2 254)	4 231	1 925	(8 000)
Trésorerie en début de période	6 081	3 689	5 737	3 483	7 713	9 638
Trésorerie à la clôture de la période	3 689	5 737	3 483	7 713	9 638	1 638

P : Prévisionnel

6.3.3 - Indicateurs de gestion et ratios prévisionnels

Indicateurs de gestion (en mDT)	2024	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P
Résultat net de la période avant modification comptable (1)	5 508	7 036	9 544	12 438	15 217	20 369
Créances sur la clientèle + Portefeuille titre commercial + Portefeuille d'investissement	361 677	471 193	550 259	636 582	741 795	878 576
Engagements sur la clientèle de leasing (2)	401 746	487 369	588 704	696 691	820 950	969 158
Fonds propres (avant résultat) (3)	43 504	48 251	54 028	62 675	74 218	88 540
Capitaux propres avant affectation	49 012	55 287	63 571	75 113	89 435	108 910
Créances sur la clientèle de leasing	337 243	417 002	501 660	597 975	708 679	840 951
Créances classées sur la clientèle de leasing (4)	46 730	45 066	41 073	38 537	39 318	42 181
Produits réservés (5)	4 374	4 105	2 712	3 069	3 954	5 497
Total Provisions (6) (*)	23 316	24 525	23 608	25 839	28 069	29 752
Emprunts et ressources spéciales (7)	299 397	385 470	455 558	525 942	591 845	665 271
Dettes envers la clientèle	7 026	7 630	8 393	9 544	11 452	16 007
Total bilan (8)	391 612	495 364	579 258	675 316	788 004	922 485
Intérêts et produits assimilés de leasing	40 301	56 430	70 819	85 729	105 275	125 332
Charges financières nettes	23 552	33 738	41 234	49 956	62 241	71 271
Charges d'exploitation	9 120	11 132	12 643	14 419	16 352	18 512
Produits nets de leasing	19 200	25 421	32 539	39 874	48 145	61 255
Dotations aux provisions leasing	2 879	4 732	5 621	6 589	7 687	8 985
Charges de personnel Leasing	5 375	6 073	6 741	7 483	8 306	9 220
Portefeuille titres de placement	0	25000	25000	10000	0	0
Portefeuille d'Investissement	24 434	29 191	23 598	28 607	33 116	37 625
Risque encourus Leasing	438 789	363 247	446 371	590 737	808 324	977 070
Fonds propres nets	52 671	83 807	87 035	94 460	104 418	120 619

P : Prévisionnel

(*) Provisions à base individuelle et additionnelles

Ratios propres aux sociétés de leasing	2024	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P
Capitaux propres avant résultat net / engagements (3) / (2)	10,83%	9,90%	9,18%	9,00%	9,04%	9,14%
Taux de créances classées (4) / (2)	11,63%	9,25%	6,98%	5,53%	4,79%	4,35%
Ratios de couverture des créances classées ((5) + (6)) / (4)	59,26%	63,53%	64,08%	75,01%	81,45%	83,57%
Ratio de solvabilité: Ratio des fonds propres selon le circulaire 91-24 de la BCT	12,02%	16,17%	13,63%	12,37%	11,52%	11,19%
RATIO TIER 1	11,04%	10,54%	9,84%	9,73%	9,76%	10,01%
Créances classées / (Créances sur la clientèle + portefeuille commercial + Portefeuille d'investissement)	12,92%	9,56%	7,46%	6,05%	5,30%	4,80%

P : Prévisionnel

Ratio de structure	2024	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P
Fonds propres après résultat net / Total bilan	12,52%	11,16%	10,97%	11,12%	11,35%	11,81%
Emprunts et ressources spéciales/ Total bilan	76,45%	77,82%	78,65%	77,88%	75,11%	72,12%
Créances sur la clientèle de leasing/ Total Bilan	86,12%	84,18%	86,60%	88,55%	89,93%	91,16%
(Emprunts et ressources spéciales + dettes envers la clientèle) / créances sur la clientèle	90,86%	94,27%	92,48%	89,55%	85,13%	81,01%

P : Prévisionnel

Ratios de gestion	2024	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P
Charges de personnel / Produits nets	27,99%	23,89%	20,72%	18,77%	17,25%	15,05%
Charges de personnel du Leasing/ Produits nets du Leasing	27,99%	23,89%	20,72%	18,77%	17,25%	15,05%
Produits nets/Fonds propres avant résultat	44,13%	52,68%	60,23%	63,62%	64,87%	69,18%
Coefficient d'exploitation (Total charges d'exploitation/ produits nets)	47,50%	43,79%	38,85%	36,16%	33,96%	30,22%
Provisions nettes / Produits nets	14,99%	18,62%	17,27%	16,53%	15,97%	14,67%

P : Prévisionnel

Ratios de rentabilité	2024	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P
ROE (1) / (3)	12,66%	14,58%	17,66%	19,84%	20,50%	23,01%
ROA (1) / (8)	1,41%	1,42%	1,65%	1,84%	1,93%	2,21%
Résultat net / produit net	28,69%	27,68%	29,33%	31,19%	31,61%	33,25%
Intérêts et produits assimilés de leasing / créances sur la clientèle	11,95%	13,53%	14,12%	14,34%	14,86%	14,90%
Produit net / total bilan	4,90%	5,13%	5,62%	5,90%	6,11%	6,64%

P : Prévisionnel

6.3.4 - Evolution Prévisionnelle des créances classées

En mDT	2024	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P
Total des engagements (1)	401 746	487 369	588 704	696 691	820 950	969 158
Créances classées de l'année (2)	46 730	45 066	41 073	38 537	39 318	42 181
Taux des créances classées (2)/(1)	11,63%	9,25%	6,98%	5,53%	4,79%	4,35%
Total des Provisions et produits réservés (3) (Hors provisions collectives)	27 690	28 630	26 320	28 908	32 023	35 249
Taux de couverture (3)/(2)	59,26%	63,53%	64,08%	75,01%	81,45%	83,57%

P : Prévisionnel

6.3.5 - Etats des cash flows prévisionnels

En mDT	2024	2025 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P
Résultat Net	5 508	7 036	9 544	12 438	15 217	20 369
Dotations aux amortissements	443	1 260	1 534	1 914	2 271	2 628
Dotations aux provisions	2 879	4 732	5 621	6 589	7 687	8 985
Cash flows prévisionnels	8 830	13 028	16 698	20 941	25 174	31 982

Prévisionnel

6.3.6 - Avis des commissaires aux comptes sur les états financiers prévisionnels



Société Mourad GUELLATY & Associés
45, Avenue de la République
La Marsa - 2070 - Tunisie
Tél +216 71 740 131 Fax +216 71 740 197
E-mail : contact@cabinetguellaty.com



Cabinet TGS CWG
Immeuble Safsaf Entrée A Bureau 2.2
Montplaisir-1073
Téléphone : +216 71 904 252
Fax : +216 71 904 256
E-mail : wajdi.guerfala@cwg.tn

« BTK LEASING »

AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'EXAMEN D'INFORMATIONS FINANCIERES PREVISIONNELLES DE LA PERIODE ALLANT DE 2025 A 2029

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société « BTK Leasing »

En notre qualité de commissaires aux comptes, nous avons examiné les informations financières prévisionnelles de la société « BTK Leasing » pour la période allant de 2025 à 2029, telles que jointes au présent avis, établies dans le cadre du projet d'émission d'un emprunt obligataire et approuvées par le Conseil d'administration qui s'est réuni le 25 février 2025.

Ces projections financières et les hypothèses qui ont été retenues pour leur élaboration relèvent de la responsabilité de la direction et du Conseil d'administration. Elles ont été préparées dans le cadre de l'élaboration du document de référence relatif à l'émission d'un emprunt obligataire.

Les projections ont été préparées sur la base d'un ensemble d'éléments comprenant des hypothèses théoriques sur des événements futurs et des actions de la direction qui ne se produiront peut-être pas. En conséquence, les lecteurs sont avertis que ces projections ne peuvent être utilisées à d'autres fins que celles indiquées ci-avant.

Nous avons effectué notre examen selon les normes de la profession applicables à l'examen d'informations financières prévisionnelles. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'apprécier si les hypothèses retenues par la direction et sur lesquelles se basent les informations financières prévisionnelles ne sont pas déraisonnables, de vérifier la traduction chiffrée de ces hypothèses et de s'assurer que les informations prévisionnelles sont correctement présentées et préparées de manière cohérente avec les états financiers historiques.

Il n'entre pas dans notre mission de mettre à jour le présent avis pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Sur la base de notre examen des éléments corroborant les hypothèses retenues par la direction, nous n'avons pas relevé de faits qui nous conduisent à penser que celles-ci ne constituent pas une base raisonnable pour les prévisions. A notre avis, les prévisions sont correctement préparées sur la base des hypothèses décrites et sont présentées dans un bilan, un état de résultat et un état de flux de trésorerie établis conformément aux normes comptables applicables en Tunisie.

Nous rappelons que même si les événements anticipés sous les hypothèses théoriques décrites ci-dessus se produisent, les résultats réels sont susceptibles d'être différents de la projection puisque les événements anticipés ne se produisent pas souvent comme prévu, et l'écart pourrait être significatif.

Tunis, le 20 Mai 2025

Les commissaires aux comptes

Cabinet Mourad GUELLATY et Associés

Walid MOUSSA


Société Mourad GUELLATY et Associés
45, Av. de la République 2070 La Marsa - Tunisie
Tél: +216 71 740 131 // +216 29 507 030
Fax : +216 71 740 197
E-mail: contact@cabine.guellaty.com

Cabinet TGS CWG

Wajdi GUERFALA


~~Cabinet Wajdi Guerfala~~
~~Membre du Réseau International TGS~~
~~Tél: 71 904 252 - Fax: 71 904 244~~
~~Email: wajdi.guerfala@cwg.tn~~