

TUNINVEST GESTION FINANCIERE

Immeuble Intégra - Centre Urbain Nord - Tunis

**RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**



**Société d'expertise comptable
Inscrite au Tableau de l'Ordre**
Immeuble International City Center - Tour des Bureaux
Centre Urbain Nord - 1082 Tunis - Tunisie
Tél (LG) : 70 728 450 - Fax : 70 728 405
IU:0048096H - MF : 048096 HAM 000
Mail : administration@finor.com.tn

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR
LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31
DECEMBRE 2025



Société d'expertise comptable
Inscrite au Tableau de l'Ordre

Immeuble International City Center - Tour des Bureaux
Centre Urban Nord - 1082 Tunis - Tunisie
Tél (L.G) : 70 728 450 - Fax : 70 728 405
RC : B1114411996 - MF : 048096 HAM 000
Mail : administration@finor.com.tn

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Messieurs les Actionnaires de la Société Tuninvest Gestion Financière

I- Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société «Tuninvest Gestion Financière», qui comprennent le bilan au 31 Décembre 2025, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de D : 3.218.085, un résultat net de D : 389.273, et une trésorerie positive à la fin de la période de D : 883.672.

A notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2025, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

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

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

Rapport de gestion

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

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

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

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilité 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 ; et

- 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 à d'autres 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 des textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience incombe au conseil d'administration.

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

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

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

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

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société à la réglementation en vigueur.

Tunis, le 06 Avril 2026

FINOR

Karim DEROUICHE



TUNINVEST GESTION FINANCIERE

Immeuble Intégra - Centre Urbain Nord - Tunis

**ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

Bilan

Etat de résultat

Etat de flux de trésorerie

Notes aux états financiers

ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

INDEX

<u>BILAN</u>	1-2
<u>ETAT DE RESULTAT</u>	3
<u>ETAT DE FLUX DE TRESORERIE</u>	4
<u>NOTES AUX ETATS FINANCIERS</u>	
Note 1 : Présentation de la société	5
Note 2 : Cadre de référence retenu pour l'établissement des états financiers	5
Note 3 : Conventions et méthodes comptables appliquées	6
Note 4 : Immobilisations incorporelles et corporelles	7
Note 5 : Immobilisations financières	7
Note 6 : Clients et comptes rattachés	8
Note 7 : Autres actifs courants	8
Note 8 : Liquidités et équivalents de liquidités	8
Note 9 : Capitaux propres	9-10
Note 10 : Fournisseurs et comptes rattachés	11
Note 11 : Autres passifs courants	11
Note 12 : Revenus	12
Note 13 : Autres produits d'exploitation	12
Note 14 : Charges de personnel	12
Note 15 : Autres charges d'exploitation	13
Note 16 : Produits (Charges) financiers(ères) nets(tes)	13
Note 17 : Impôt sur les sociétés	14
Note 18 : Variations des actifs et passifs courants	15

TUNINVEST GESTION FINANCIERE

Immeuble Intégra - Centre Urbain Nord - Tunis

BILAN
(Montants exprimés en Dinars)

	Notes	31 Décembre	
		2025	2024
<u>ACTIFS</u>			
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>			
<i>Actifs immobilisés</i>			
Immobilisations incorporelles et corporelles		373 711,500	373 711,500
Moins : Amortissements		(321 744,441)	(301 506,260)
	4	<u>51 967,059</u>	<u>72 205,240</u>
Immobilisations financières	5	1 000 010,000	1 006 020,000
<u>Total des actifs immobilisés</u>		<u>1 051 977,059</u>	<u>1 078 225,240</u>
<u>Total des actif non courants</u>		<u>1 051 977,059</u>	<u>1 078 225,240</u>
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Clients et comptes rattachés	6	84 561,515	240 219,289
Autres actifs courants	7	1 197 874,552	1 483 973,345
Liquidités et équivalents de liquidités	8	883 672,465	260 844,418
<u>Total des actifs courants</u>		<u>2 166 108,532</u>	<u>1 985 037,052</u>
<u>Total des actifs</u>		<u>3 218 085,591</u>	<u>3 063 262,292</u>

TUNINVEST GESTION FINANCIERE

Immeuble Intégra - Centre Urbain Nord - Tunis

BILAN
(Montants exprimés en Dinars)

	<u>Notes</u>	<u>31 Décembre</u>	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u>			
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital social		1 000 000,000	1 000 000,000
Réserves		100 000,000	100 000,000
Résultats reportés		1 085 929,321	802 300,356
<u>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</u>		<u>2 185 929,321</u>	<u>1 902 300,356</u>
Résultat de l'exercice		389 272,716	293 628,965
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>	9	<u>2 575 202,037</u>	<u>2 195 929,321</u>
PASSIFS			
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Fournisseurs et comptes rattachés	10	405 567,509	349 193,559
Autres passifs courants	11	237 316,045	518 139,412
<u>Total des passifs courants</u>		<u>642 883,554</u>	<u>867 332,971</u>
<u>Total des capitaux propres et passifs</u>		<u>3 218 085,591</u>	<u>3 063 262,292</u>

TUNINVEST GESTION FINANCIERE

Immeuble Intégra - Centre Urbain Nord - Tunis

ETAT DE RESULTAT
(Montants exprimés en Dinars)

	Notes	31 Décembre	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u>			
* Revenus	12	2 130 302,201	2 396 752,682
* Autres produits d'exploitation	13	54 100,000	146 000,000
<u>Total des produits d'exploitation</u>		<u>2 184 402,201</u>	<u>2 542 752,682</u>
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
* Charges de personnel	14	1 104 321,218	1 253 675,378
* Dotations aux amortissements	4	20 238,181	17 675,980
* Autres charges d'exploitation	15	553 925,924	865 627,453
<u>Total des charges d'exploitation</u>		<u>1 678 485,323</u>	<u>2 136 978,811</u>
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>			
		<u>505 916,878</u>	<u>405 773,871</u>
* Produits (Charges) financiers(ères) nets(tes)	16	(7 119,060)	(12 238,417)
* Produits des placements		5 799,398	2 617,660
* Autres pertes ordinaires		(13,810)	(4,318)
<u>Résultat des activités ordinaires avant impôt</u>		<u>504 583,406</u>	<u>396 148,796</u>
* Impôt sur les sociétés	17	(100 270,165)	(89 147,679)
* Contribution sociale de solidarité	17	(15 040,525)	(13 372,152)
<u>Résultat des activités ordinaires après impôt</u>		<u>389 272,716</u>	<u>293 628,965</u>
<u>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</u>		<u>389 272,716</u>	<u>293 628,965</u>

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
(exprimé en Dinars)

		31 Décembre	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
	Résultat net	389 272,716	293 628,965
	· Ajustements pour :		
	- Amortissements	4 20 238,181	17 675,980
	· Variation des :		
	- Clients et comptes rattachés	18 155 657,774	505 734,711
	- Autres actifs courants	18 286 098,793	(463 631,046)
	- Fournisseurs et comptes rattachés	18 56 373,950	(55 597,263)
	- Autres passifs courants	18 (280 823,367)	(135 555,178)
	<u>Flux de trésorerie provenant (affectés à) de l'exploitation</u>	<u>626 818,047</u>	<u>162 256,169</u>
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
	Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles	4 -	(66 781,000)
	Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	5 -	(6 000,000)
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	5 6 010,000	25 000,000
	<u>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</u>	<u>6 010,000</u>	<u>(47 781,000)</u>
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
	Dividendes et autres distributions	9 (10 000,000)	(10 000,000)
	<u>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement</u>	<u>(10 000,000)</u>	<u>(10 000,000)</u>
	<u>Variation de trésorerie (B) - (A)</u>	622 828,047	104 475,169
	Trésorerie au début de l'exercice (A)	8 260 844,418	156 369,249
	Trésorerie à la clôture de l'exercice (B)	8 883 672,465	260 844,418

LES NOTES DE PRESENTATION

Note 1 : Présentation de la société

La société « TUNINVEST GESTION FINANCIERE » est une société anonyme de droit tunisien constituée le 30 avril 2002 sous la dénomination « TUNINVEST CORPORATE FINANCE», modifiée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} Décembre 2010.

Le capital social initial s'est élevé à 100.000,000 dinars divisé en 10.000 actions de 10 DT chacune.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 Mars 2003 a décidé d'augmenter le capital d'un montant de 120.000,000 dinars pour le porter de 100.000,000 à 220.000,000 dinars et ce par l'émission de 12.000 actions nouvelles de 10,000 dinars chacune libérées intégralement lors de la souscription.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 9 Novembre 2016 a décidé d'augmenter le capital social d'un montant de 780.000,000 dinars pour le porter de 220.000,000 à 1.000.000,000 dinars et ce, par l'émission de 78.000 actions nouvelles de 10,000 dinars chacune.

Ces actions ont été souscrites et libérées en totalité par la société "Tuninvest Finance Group", par compensation d'une partie de ses créances détenues sur la société.

Ainsi, le capital social s'élève au 31 Décembre 2025 à 1.000.000,000 dinars divisé en 100.000 actions de 10,000 dinars chacune.

La société a pour objet en Tunisie ou ailleurs et tel qu'il a été modifié par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} Décembre 2010, la gestion des fonds publics ou privés, localisés en Tunisie ou à l'étranger, quelle que soit la forme légale sous laquelle ils sont créés, y compris les fonds communs de placement collectif, les fonds cummuns de placement à risque et les fonds d'amorçage.

Note 2 : Cadre de référence retenu pour l'établissement des états financiers

Les états financiers ont été établis en conformité avec les dispositions des normes comptables tunisiennes et compte tenu des hypothèses sous-jacentes et des conventions comptables fixées par le décret n°96-2459 du 30 décembre 1996, portant approbation du cadre conceptuel comptable.

Note 3 : Conventions et méthodes comptables appliquées

Les conventions et méthodes comptables les plus significatives appliquées par la société, pour l'élaboration des états financiers sont les suivantes :

3.1 Immobilisations

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

Les taux retenus sont les suivants :

* Logiciel	3 ans	33,33%
* Matériel Informatique	3 ans	33,33%
* Equipements de bureau	5 ans	20%
* Matériel de transport	5 ans	20%

3.2 Immobilisations financières

Les titres de participation sont enregistrés dans les livres à leur valeur d'acquisition, les frais y afférents sont inscrits directement dans les charges.

A la date de clôture, il est procédé à l'évaluation de ces titres à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Pour déterminer la valeur d'usage, il convient de tenir compte de plusieurs facteurs tels que la valeur de marché, 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.

3.3 Charges

Les charges sont comptabilisées pour leur montant hors TVA. Celle ci est comptabilisée au compte "Etat, TVA récupérable" pour constater la créance sur l'Etat.

3.4 Le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société est constitué des services rendus aux clients. Ces produits sont comptabilisés hors TVA collectée. Cette dernière est comptabilisée au compte "Etat, TVA collectée" pour constater la dette vis à vis de l'Etat.

3.5 Impôt sur les sociétés

La société est soumise à l'impôt selon les règles du droit commun. Elle ne bénéficie à ce titre d'aucune exonération résultant d'avantages fiscaux accordés ou autres.

Note 4 : Immobilisations incorporelles et corporelles

A la clôture de l'exercice 2025, les immobilisations incorporelles et corporelles, amortissements déduits, présentent un solde de 51.967,059 dinars et se détaillent comme suit :

<u>Immobilisations</u>	<u>Valeur brute</u>	<u>Amortissement</u>	<u>Valeur nette</u>
- Logiciel	329,100	(329,100)	-
- Matériel informatique	110 226,084	(106 349,585)	3 876,499
- Equipements de bureau	5 481,316	(3 178,534)	2 302,782
- Matériel de transport	257 675,000	(211 887,222)	45 787,778
<u>Soldes au 31 Décembre 2025</u>	<u>373 711,500</u>	<u>(321 744,441)</u>	<u>51 967,059</u>

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur ce poste s'analysent comme suit :

	<u>Valeur brute</u>	<u>Amortissement</u>	<u>Valeur nette</u>
- Solde au 31 décembre 2024	373 711,500	(301 506,260)	72 205,240
- Additions de l'exercice	-	-	-
- Amortissements de l'exercice	-	(20 238,181)	(20 238,181)
<u>Soldes au 31 décembre 2025</u>	<u>373 711,500</u>	<u>(321 744,441)</u>	<u>51 967,059</u>

Note 5 : Immobilisations financières

Les immobilisations financières se détaillent à la clôture de l'exercice comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
- Titres, FCPR Tuninvest Croissance	1 000 000,000	1 000 000,000
- CFE Tunisie	-	10,000
- Titres, Tuninvest services	10,000	10,000
- Dépôts et cautionnements versés	-	6 000,000
<u>Total</u>	<u>1 000 010,000</u>	<u>1 006 020,000</u>

Note 6 : Clients et comptes rattachés

Le poste « Clients et comptes rattachés » présente à la clôture de l'exercice un solde de 84.561,515, contre un solde de 240.219,289 dinars à la même date de l'exercice précédent et se détaille comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
- AFRICINVEST GLOBAL MANCO	84 360,000	-
- FCPR Tuninvest Croissance	-	147 263,545
- SIGEFI	-	92 955,744
- TUNISIE PARTICIPATION	58,072	-
- TUNINVEST INTERNATIONAL	143,443	-
<u>TOTAL</u>	<u>84 561,515</u>	<u>240 219,289</u>

Note 7 : Autres actifs courants

Le poste « Autres actifs courants » qui s'élève au 31 Décembre 2025 à 1.197.874,552 dinars, contre 1.483.973,345 dinars à la même date de l'exercice précédent , se détaille comme suit :

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
- Etat, excédent d'impôt sur les sociétés	(Note 17)	789 417,473	822 012,194
- Produits à recevoir		386 688,655	597 181,473
- Etat, TVA à reporter		21 168,424	63 979,678
- Charges constatées d'avance		600,000	800,000
<u>TOTAL</u>		<u>1 197 874,552</u>	<u>1 483 973,345</u>

Note 8 : Liquidités et équivalents de liquidités

Les liquidités et équivalents de liquidités se détaillent comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
- UIB, dinars	26 403,214	9 913,428
- UIB, euros	857 151,152	250 930,990
<u>TOTAL</u>	<u>883 672,465</u>	<u>260 844,418</u>

Note 9 : Capitaux propres

Les capitaux propres se détaillent comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
- Capital social	(A) 1 000 000,000	1 000 000,000
- Réserve légale	100 000,000	100 000,000
- Résultats reportés	1 085 929,321	802 300,356
<u>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</u>	<u>2 185 929,321</u>	<u>1 902 300,356</u>
- Résultat de l'exercice	389 272,716	293 628,965
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>	(B) <u>2 575 202,037</u>	<u>2 195 929,321</u>

(A) Le capital social s'élève au 31 Décembre 2025 à 1.000.000,000 dinars divisé en 100.000 actions de 10 dinars chacune, libérées en totalité.

La structure du capital se présente comme suit :

<u>Actionnaire</u>	<u>Montant</u>	<u>Nbre d'actions</u>
- TUNINVEST FINANCE GROUP	999 940,000	99 994
- Monsieur Cherif BOUATTOUR	10,000	1
- Monsieur Aziz MEBAREK	10,000	1
- Monsieur Ziad OUESLATI	10,000	1
- Monsieur Mohamed Karim TRAD	10,000	1
- Monsieur Selim HASSANI	10,000	1
- Monsieur Anis KALLEL	10,000	1
<u>TOTAL</u>	<u>1 000 000,000</u>	<u>100 000</u>

(B) Le tableau des mouvements des capitaux propres se présente comme suit :

TUNINVEST GESTION FINANCIERE

Immeuble Intégra - Centre Urbain nord - Tunis

Note 9 (suite)**TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

(Montants exprimés en dinars)

	Capital social	Réserve légale	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	Total
Solde au 31 Décembre 2023	1 000 000,000	100 000,000	521 696,448	290 603,908	1 912 300,356
Affectations approuvées par l'AGO du 7 Mai 2024			290 603,908	(290 603,908)	-
Allocation en fonds social			(10 000,000)		(10 000,000)
Résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2024				293 628,965	293 628,965
Solde au 31 Décembre 2024	1 000 000,000	100 000,000	802 300,356	293 628,965	2 195 929,321
Affectations approuvées par l'AGO du 21 Mai 2025			293 628,965	(293 628,965)	-
Allocation en fonds social			(10 000,000)		(10 000,000)
Résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2025				389 272,716	389 272,716
Solde au 31 Décembre 2025	1 000 000,000	100 000,000	1 085 929,321	389 272,716	2 575 202,037

Note 10 : Fournisseurs et comptes rattachés

Le poste « Fournisseurs et comptes rattachés » accuse au 31 décembre 2025 un solde de 405.567,509 dinars qui représente principalement la dette envers « Tuninvest Finance Group », au titre de la quote part de « Tuninvest Gestion Financière » dans les charges communes pour un montant de 405.521,862 dinars, se rapportant à l'exercice 2025.

Note 11 : Autres Passifs Courants

Le poste « Autres passifs courants » totalise à la clôture de l'exercice 237.316,045 dinars, contre 518.139,412 dinars au 31 décembre 2024 et se détaille comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
- Prime de rendement	130 626,452	405 706,995
- Etat, impôts et taxes	13 247,601	21 144,713
- Contribution sociale de solidarité à payer (Voir note 17)	15 040,525	13 372,152
- Fonds social	1 988,247	4 929,305
- CNSS	58 159,019	62 486,247
- Charges à payer	18 254,201	10 500,000
<u>TOTAL</u>	<u>237 316,045</u>	<u>518 139,412</u>

Note 12 : Revenus

Les revenus de l'exercice s'élèvent à 2.130.302,201 dinars, contre 2.396.752,682 dinars à l'issu de l'exercice précédent et se détaillent comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
- Prestations de services facturées au "FCPR Tuninvest Croissance"	245 859,512	247 500,072
- Prestations de services facturées à "Tuninvest SICAR"	344 267,609	159 990,207
- Prestations de services facturées à "Tuninvest International SA"	119,700	112,500
- Prestations de services facturées à "Tunisie Participations"	148,800	3 154,118
- Prestations de services à l'export facturées à "SIGEFI"	322 474,080	391 512,785
- Prestations de services à l'export facturées à "AFRCINVEST GLOBAL MANCO"	1 217 432,500	1 594 483,000
<u>TOTAL</u>	<u>2 130 302,201</u>	<u>2 396 752,682</u>

Note 13 : Autres produits d'exploitation

Les autres produits d'exploitation s'élèvent au titre de l'exercice 2025 à 54.100,000 dinars et englobent les jetons de présence.

Note 14 : Charges de personnel

Les charges de personnel s'élèvent au 31 décembre 2025 à 1.104.321,218 dinars, contre 1.253.675,378 dinars à la clôture de l'exercice précédent, et se détaillent comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
- Salaires et appointements	891 811,399	965 830,195
- Primes	49 190,231	105 350,000
- Charges sociales	163 319,588	182 495,183
<u>TOTAL</u>	<u>1 104 321,218</u>	<u>1 253 675,378</u>

Note 15 : Autres charges d'exploitation

Les autres charges d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2025 à 553.925,924 dinars, contre 865.627,453 dinars à la même date de l'exercice précédent et se détaillent comme suit :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
- Prestations de services	340 773,834	292 223,270
- Primes d'assurance	91 359,653	358 863,223
- Honoraires	17 897,481	39 442,955
- Dons et subventions	5 000,000	52 500,000
- Frais sur titres	115,000	-
- Loyers et charges locatives	50 777,180	65 576,611
- Frais postaux et télécom	3 918,319	4 791,571
- Voyages et déplacements	397,000	363,000
- Commissions et services bancaires	1 220,697	2 563,772
- Services extérieurs divers	8 800,000	10 951,000
- TFP	18 937,865	21 605,513
- FOPROLOS	9 468,928	10 802,754
- TCL	2 944,914	2 963,594
- Impôts & taxes divers	1 849,943	2 980,190
<u>TOTAL</u>	<u>553 925,924</u>	<u>865 627,453</u>

Note 16 : Produits (Charges) financiers(ères) nets(tes)

Les charges financières nettes s'élèvent au titre de l'exercice 2025 à 7.119,060 dinars et englobent exclusivement les pertes et gains de change, pour respectivement 9.674,952 dinars et 2.555,892 dinars.

Note 17 : Impôt sur les sociétés

La liquidation de l'impôt sur les sociétés au titre de l'exercice 2025, se présente ainsi :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Résultat Comptable	504 583,406	396 148,796
Réintégrations	725,000	49 589,598
Amortissement des voitures de tourisme dont la puissance fiscale est supérieure à 9 chevaux	-	3 172,918
Charges des voitures de tourisme dont la puissance fiscale est supérieure à 9 chevaux	685,000	685,000
Gain de change latent de l'exercice précédent	-	574,156
Dons et subventions	-	42 550,407
Charges non déductibles	40,000	-
Déductions	(3 957,583)	-
Perte de change latente de l'exercice précédent	(2 607,117)	-
Gain de change latent	(1 350,466)	-
Base imposable	<u>501 350,823</u>	<u>445 738,394</u>
IS au taux de 20%	100 270,165	89 147,679
Impôt sur les sociétés	<u>100 270,165</u>	<u>89 147,679</u>
Contribution sociale de solidarité	<u>15 040,525</u>	<u>13 372,152</u>
<u>A Imputer</u>		
Excédent d'impôt dégagé sur la déclaration de l'exercice précédent	(822 012,194)	(860 048,454)
Retenues à la source	(67 675,444)	(51 111,419)
Excédent d'impôt	<u>(789 417,473)</u>	<u>(822 012,194)</u>

Note 18 : Variations des actifs et passifs courants

	<u>Au 31 Décembre</u>		<u>Variation</u>
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
- Clients et comptes rattachés	84 561,515	240 219,289	155 657,774
- Autres actifs courants	1 197 874,552	1 483 973,345	<u>286 098,793</u>
			<u>286 098,793</u>
- Fournisseurs et comptes rattachés	405 567,509	349 193,559	56 373,950
- Autres passifs courants	237 316,045	518 139,412	(280 823,367)
- Dotation au fonds social	(10 000,000)	(10 000,000)	-
			<u>(280 823,367)</u>