



Bulletin Officiel

N°6861 Lundi 15 mai 2023

www.cmf.tn

28^{ème} année ISSN 0330 – 7174**AVIS DES SOCIETES****ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

SITS 3

PROJET DE RESOLUTIONS AGO

SITS 4

COMMUNIQUEES DE PRESSE

CARTHAGE CEMENT 6

SOTEMAIL: RELANCE D'APPEL A CANDIDATURE 7

TUNISIE PROFILES ALUMINIUM -TPR- : APPEL A CANDIDATURE 12

CLOTURE DES SOUSCRIPTIONS

BH LEASING 2023-1 17

AUGMENTATIONS DE CAPITAL

SNMVT-MONOPRIX 18

SOCIETE MAGASIN GENERAL -SMG- 24

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

CIL 2023-1 30

VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM 35

ANNEXE I

LISTE INDICATIVE DES SOCIETES & ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE (MISE A JOUR EN DATE DU (13/02/2023))

ANNEXE II

INFORMATIONS POST AGO-AGE

- BANQUE DE TUNISIE AGO
- BANQUE DE TUNISIE ET DES EMIRATS –BTE– AGO
- BANQUE DE TUNISIE ET DES EMIRATS –BTE– AGE

ANNEXE III

ÉTATS FINANCIERS ARRÊTÉS AU 31 DÉCEMBRE 2022

- LAND'OR
- SITS (INDIVIDUELS)
- SITS (CONSOLIDÉS)

ANNEXE IV

SITUATION TRIMESTRIELLE ARRÊTÉE AU 31 MARS 2023

- PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV

بلاغ الشركات

دعوة للجمعية العامة العادية

الشركة العقارية التونسية السعودية

المقر الاجتماعي : نهج محمود السميلي - المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي
(برج المكاتب) - 1082 تونس

يتشرف مجلس إدارة "الشركة العقارية التونسية السعودية" باستدعاء كافة المساهمين بالشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية التي ستعقد يوم الخميس 18 ماي 2023 على الساعة التاسعة صباحا بمقر دار المؤسسة الكائن بتونس -الشارع الرئيسي بالبحيرة -1053 ضفاف البحيرة وذلك للتداول في المسائل المدرجة بجدول الأعمال التالي:

1. تلاوة تقرير نشاط الشركة وتقرير نشاط المجمع خلال السنة المالية 2021،
2. تلاوة التقريرين العام والخاص لمراقب الحسابات عن القوائم المالية الفردية والقوائم المالية المجمعة للسنة المالية 2022،
3. المصادقة على تقرير نشاط الشركة وتقرير نشاط المجمع والقوائم المالية للشركة الفردية والمجموعة المقفلة في 31 ديسمبر 2022،
4. المصادقة على الإتفاقيات المنصوص عليها بالفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية،
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم خلال السنة المالية 2022،
6. تخصيص النتائج،
7. التفويضات.

بلاغ الشركات

مشاريع لوائح الجمعية العامة العادية

الشركة العقارية التونسية السعودية

المقر الاجتماعي : نهج محمود السميلي - المركز العمراني الشمالي - مركز المدينة الدولي
(برج المكاتب) - 1082 تونس

مشروع اللوائح التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 18 ماي 2023.

اللائحة الأولى: بعد اطلاعها على التقرير السنوي لنشاط الشركة العقارية التونسية السعودية والتقرير العام لمراقبي الحسابات المتعلق بالسنة المالية 2022 ، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط للسنة المالية 2022 ، كما تصادق على القوائم المالية الفردية المقفلة في 31 ديسمبر 2022 والتي تفرز نتيجة ايجابية قدرها 564.636 ديناراً.

اللائحة الثانية: بعد اطلاعها على التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المالية 2022 تصادق الجمعية العامة العادية على جميع الاتفاقيات والعمليات الواردة بهذا التقرير.

اللائحة الثالثة: بعد إطلاعها على تقرير نشاط المجمع والقوائم المالية المجمعة للشركة لسنة 2022 ، وعلى تقرير مراقبي الحسابات لنفس الفترة، تصادق الجمعية العامة العادية على تقرير النشاط وعلى القوائم المالية المجمعة المختومة في 2022/12/31 والتي تفرز نتيجة ايجابية قدرها 1.166.080 ديناراً.

اللائحة الرابعة: تبرئ الجمعية العامة العادية للمساهمين ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرفهم بعنوان السنة المالية 2022.

اللائحة الخامسة: تقرر الجمعية العامة العادية للمساهمين تخصيص النتيجة الصافية الإيجابية لسنة 2022 كما يلي:

أرباح سنة 2022	564.636 دينار
الأرباح المرحلة السابقة	7.252.676 دينار
مجموع النتائج المرحلة في نهاية 2022	7.817.312 دينار

اللائحة السادسة: عملاً بأحكام الفصل 192 من مجلة الشركات التجارية، يعلم الممثل القانوني للشركة الجمعية العامة العادية أنّ أعضاء مجلس الإدارة قد قاموا بإعلامه بتوليهم مناصب بشركات أخرى. وعملاً بأحكام الفصل 209 من مجلة الشركات التجارية، يعلم رئيس مجلس الإدارة الجمعية العامة العادية أنّ المدير العام للشركة قد قام بإعلامه بتوليهم مناصب بشركات أخرى.

تسجل الجمعية العامة العادية للمساهمين هذا الإعلام وتبرئ ذمة أعضاء مجلس الإدارة وذمة المدير العام.

اللائحة السابعة: تفوض الجمعية العامة العادية للممثل القانوني للشركة أو من ينوبه القيام بإجراءات التسجيل والإيداع والنشر وكل العمليات المستوجبة قانوناً.

AVIS DES SOCIÉTÉS(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE**CARTHAGE CEMENT**

Siège Social : Bloc A Lot HSC1-4-3-les Jardins du lac-les berges du lac 2-1053 Tunis

La Société CARTHAGE CEMENT informe ses actionnaires que son conseil d'administration s'est réuni le lundi 15 Mai 2022, pour arrêter les états financiers et le rapport de gestion relatifs à l'exercice 2022.

Les états financiers 2022 de la société CARTHAGE CEMENT ont fait ressortir les chiffres suivants :

Désignation	2021	2022	VARIATION	VARIATION en %
Chiffre d'Affaires en DT	325 968 814	366 979 942	41 011 128	13%
Résultat Brut D'exploitation en DT	118 522 353	129 603 400	11 081 047	9%
Résultat Net en DT	31 509 188	35 650 372	4 141 184	13%

Le Chiffre d'affaires Total de 2022 a enregistré une progression de 13% par rapport à l'année 2021.

Le résultat brut d'exploitation a enregistré une augmentation de 9% par rapport à l'année 2021, passant de 118 522 353 DT à **129 603 400 DT** en 2022.

Les états Financiers de l'exercice 2022 ont fait ressortir un résultat Net bénéficiaire de **35 650 372 DT**, contre un résultat net de 31 509 188 DT en 2021, soit une hausse de 13%.

Le conseil d'administration a décidé de convoquer les actionnaires pour une assemblée générale ordinaire **le 26 Juin 2023**.

() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité*

AVIS DES SOCIÉTÉS(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE

SOTEMAIL

Siège sociale 5033, Menzel Hayet Monastir

Relance à l'Appel à candidature pour le poste d'Administrateur représentant des Actionnaires Minoritaires pour les exercices 2023-2024 et 2025

1. OBJET :

En application de la réglementation en vigueur, le règlement général de la bourse notamment son article 38 tel que modifié par arrêté du ministre des finances du 15 Août 2019 et la Décision Générale du Conseil du Marché Financier n°23 du 10 mars 2020 relative aux critères et modalités de désignation des membres indépendants au Conseil d'administration et au Conseil de surveillance et du représentant des actionnaires minoritaires, la société SOTEMAIL relance son appel à candidature pour la désignation d'un représentant des actionnaires minoritaires en tant que membre au Conseil d'administration.

2. CRITERES D'ELIGIBILITE :

Les candidats à ce poste doivent satisfaire aux conditions d'honorabilité, d'intégrité, d'honnêteté, de confidentialité ainsi que de compétence et d'expérience adaptées à leurs fonctions. ils doivent être obligatoirement des personnes physiques, jouissant de leurs droits civils et être en situation régulière vis-à-vis de l'administration fiscale.

- Ne peuvent être candidat(e)s au poste d'administrateur représentant les actionnaires minoritaires :
 - ✓ Les faillis pour une durée de cinq ans à compter de la date du jugement de mise en faillite,
 - ✓ Les personnes déclarées par jugement interdites de gérer ou diriger des sociétés, les mineurs, les incapables et les personnes condamnées à des peines assorties de l'interdiction d'exercer des fonctions publiques.
 - ✓ Les personnes condamnées pour crime ou délit portant atteinte aux bonnes mœurs ou à l'ordre public, ou aux règles régissant les sociétés, ainsi que les personnes qui en raison de leur charge ne peuvent exercer.
 - ✓ Le fonctionnaire au service de l'administration, sauf autorisation spéciale du ministère de tutelle.
- Tout candidat à ce poste doit répondre aux conditions suivantes :
 - ✓ doit justifier d'une participation individuelle dans le capital de la société SOTEMAIL ne dépassant pas 0,5 %.
 - ✓ il doit avoir au moins une maîtrise (ou un diplôme équivalent) et une expérience professionnelle d'au moins 10 ans et ce dans le secteur de l'industrie, du management et de la finance.
 - ✓ ne doit avoir aucun intérêt direct ou indirect avec la société SOTEMAIL et ses actionnaires autres que minoritaires ou ses administrateurs, de nature à le mettre dans une situation de conflit d'intérêts réel ou potentiel.
- ne pas être ou ne pas avoir été au cours des cinq années qui précèdent le dépôt de candidature personnellement ou au titre d'ascendant, descendant ou conjoint :
 - ✓ Président Directeur Général, Directeur Général, Directeur Général Adjoint, ou salarié de la société SOTEMAIL.

- ✓ Président Directeur Général, Directeur Général, Directeur Général Adjoint, ou salarié d'une société appartenant au même groupe que la société SOTEMAIL.
- ✓ ne pas être Président Directeur Général, Directeur Général, Directeur Général Adjoint, Président du directoire d'une société dans laquelle la société SOTEMAIL détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou est membre du Conseil de surveillance ou dans laquelle Président Directeur Général, Directeur Général, Directeur Général Adjoint de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) ou un salarié de la société SOTEMAIL désigne en tant que tel, détient un mandat d'administrateur ou de membre du conseil.
- ne pas être, en même temps, membre du Conseil d'administration, du Conseil de surveillance ou du directoire d'une autre société admise à la cote de la bourse
- ne pas être Président Directeur Général, Directeur Général, Directeur Général Adjoint, Directeur Général unique, gérant, actionnaire, associé ou salarié d'une société ayant des liens financiers, professionnels, commerciaux ou contractuels avec la société SOTEMAIL ou d'une société concurrente ;
- ne pas être prestataire de service, conseiller, client, fournisseur, banquier de la société SOTEMAIL;
- ne pas exercer d'activité professionnelle en lien direct ou indirect avec le marché financier et/ou de diffusion d'informations financières ou autres.
- ne pas être membre d'une association dont l'objet a un lien direct ou indirect avec le marché financier.

3. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE :

Le dossier de candidature doit contenir les documents suivants :

- ✓ Une demande de candidature au nom du Président du Conseil d'administration de la société SOTEMAIL présentant le candidat, les motifs de sa candidature et son profil,
- ✓ Une fiche de candidature dûment remplie selon le modèle joint en **Annexe 1** ;
- ✓ Une copie de la carte d'identité nationale ;
- ✓ Une attestation récente du nombre d'actions détenues par le candidat lui-même dans le capital de la société SOTEMAIL ;
- ✓ Un engagement sur l'honneur de ne pas être sous l'interdiction énoncée par les dispositions de l'article 193 du code des sociétés commerciales selon le modèle en **Annexe 2** ;
- ✓ Le curriculum vitae détaillé du candidat.
- ✓ Les documents justifiant les compétences et qualifications du candidat énoncées dans le curriculum vitae,
- ✓ Un extrait du casier judiciaire (bulletin numéro 3) datant de moins de trois (3) mois à la date du dépôt du dossier de candidature.

4. DATE LIMITE DE DEPOT DE CANDIDATURES :

Les candidatures doivent être présentées dans une enveloppe fermée libellée au nom du Président du Conseil d'administration de la société SOTEMAIL et portant la mention « Ne pas ouvrir/Appel à candidature pour le poste d'administrateur représentant les actionnaires minoritaires de la société SOTEMAIL » Le dossier de candidature doit parvenir soit par lettre recommandée avec accusé de réception à SOTEMAIL, 5033, Menzel Hayet Monastir (le cachet de la poste faisant foi), soit déposée en mains propres par porteur contre décharge au bureau d'ordre au Siège de la société SOTEMAIL sis à 5033 ,Menzel Hayet , Monastir , au plus tard le **31 Mai 2023 à 14.H heures**, date limite de réception des candidatures. Tout dossier de candidature incomplet ou parvenant après la date limite de réception des candidatures sera systématiquement éliminé.

5. CHOIX DES CANDIDATS :

Un Comité de nomination est mis en place par la société SOTEMAIL. Les candidats sont choisis après étude et évaluation des dossiers parvenus dans les délais fixés dans le présent avis d'appel à candidature. Le comité de nomination arrête la liste des candidats admis à concourir, et ce, en vertu d'un pouvoir qui lui est accordé par le Conseil d'administration. Cette liste sera transmise, pour avis, au Conseil du Marché Financier, avant l'approbation définitive des candidats par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Dans un délai maximum de 10 jours qui suivent la clôture de l'appel à candidature, le conseil d'administration convoque les actionnaires minoritaires en assemblée électorale qui aura pour ordre du jour unique la désignation du représentant des actionnaires minoritaires. Pour être élu, le candidat doit avoir obtenu la majorité des voix des actionnaires minoritaires présents ou représentés ayant pris part à l'élection. La désignation du représentant des actionnaires minoritaires sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les états financiers de l'exercice 2022.

() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

Annexe 1

FICHE DE CANDIDATURE

Nom et Prénom :

N° CIN : :

Adresse :

Téléphone : Fixe GSM :

E-mail : :

Profession/Activité :

Formation académique :

Autres qualifications :

Mandats dans d'autres conseils d'administration de sociétés cotées

.....

Signature légalisée

.....
() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

Annexe 2

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné :

Nom & Prénom :
.....

N° CIN :.....

Adresse :
.....

Candidat à l'élection au poste d'administrateur représentant les actionnaires minoritaires au sein du Conseil d'administration de la société SOTEMAIL, déclare formellement sur l'honneur :

- ✓ Ne pas être en contradiction avec les dispositions de l'article 193 du code des sociétés commerciales ainsi que les interdictions prévues dans l'appel à candidature
- ✓ Répondre aux critères d'éligibilité prévus par la décision générale du Conseil du Marché Financier N°23 du 10 Mars 2020 et l'appel à candidature.
- ✓ Que les informations fournies dans mon curriculum vitae sont sincères et exactes.

Signature légalisée

() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

AVIS DES SOCIÉTÉS(*)

COMMUNIQUE DE PRESSE

TUNISIE PROFILES ALIMUNIUM

Siège social : Rue des Usines Z.I Sidi Rezig – 2033 Mégrine

**APPEL A CANDIDATURE
POUR LA DESIGNATION D'UN ADMINISTRATEUR REPRESENTANT
LES ACTIONNAIRES MINORITAIRES
AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE-TPR POUR LES EXERCICES 2023, 2024 et 2025**

1. Objet

En application de la réglementation en vigueur, le règlement général de la bourse notamment son article 38 tel que modifié par arrêté du ministre des finances du 15 Août 2019 et la Décision Générale du Conseil du Marché Financier n°23 du 10 mars 2020 relative aux critères et modalités de désignation des membres indépendants au Conseil d'administration et au Conseil de surveillance et du représentant des actionnaires minoritaires, la société TPR lance un appel à candidature pour la désignation d'un représentant des actionnaires minoritaires devant siéger au sein de son conseil d'administration pour les périodes couvrant les exercices sociaux 2023-2024-2025.

La désignation aura lieu par voix d'élection lors de la tenue de l'assemblée électorale et sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les états financiers de l'exercice clos au 31/12/2022.

2. Conditions et Critères d'éligibilité :

A. Le candidat éligible à ce poste doit remplir les conditions suivantes :

- Le candidat doit être obligatoirement une personne physique ;
- Justifier d'une participation individuelle, pour les personnes physiques, dans le capital de TPR ne dépassant pas 0,5% soit 250 000 actions dans le capital social ;
- Satisfaire aux conditions d'honorabilité, d'intégrité, d'honnêteté, de confidentialité ainsi que de compétence et d'expérience adaptées à ses fonctions ;
- Jouir de ses droits civils et être en situation régulière vis-à-vis de l'Administration fiscale ;
- Ne doit pas être ou avoir été au cours des cinq années qui précèdent le dépôt de candidature, personnellement ou au titre d'ascendant, descendant ou conjoint :
 - Président-Directeur Général, Directeur Général, Directeur Général-Adjoint ou salarié de TPR ;
 - Président-Directeur Général, Directeur Général, Directeur Général-Adjoint ou salarié d'une société apparentant au même groupe que la société TPR.

- Ne pas être PDG, DG, DGA, président du directoire ou directeur général unique d'une société dans laquelle la société TPR est directement ou indirectement administrateur ou membre du conseil de surveillance ou dans laquelle le président du conseil d'administration, le DG, le DGA, le président du directoire de la société concernée (actuel ou l'ayant été depuis cinq ans) ou son salarié, est administrateur ou membre du conseil de surveillance.
- Ne pas être dirigeant (PDG, DG, DGA, Administrateur, Gérant,...) ou ayant un poste de responsabilité quelconque dans une société exerçant dans le secteur de l'Aluminium.
- Ne pas être, en même temps, membre du Conseil d'Administration, du Conseil de surveillance ou du Directoire d'une autre société admise à la cote de la bourse appartenant au même secteur d'activité ou d'une société appartenant au même groupe. ;
- Ne pas être auditeur, conseiller, client, fournisseur, banquier de TPR ;
- Ne pas exercer d'activité professionnelle en lien direct ou indirect avec le marché financier et/ou de diffusion d'informations financières ou autres ;
- Ne pas être membre d'une association dont l'objet a un lien direct ou indirect avec le marché financier ;
- Tout candidat au poste d'administrateur représentant des actionnaires minoritaires doit remplir les critères de qualification, de compétence et d'expérience. Il doit avoir au moins une maîtrise (ou un diplôme équivalent) et une expérience professionnelle d'au moins 10 ans, et ce, dans le domaine de la gestion d'entreprises dans le secteur industriel;

B. Ne peuvent être candidat :

- Les faillis pour une durée de cinq ans à compter de la date du jugement de mise en faillite,
- Les personnes déclarées par jugement interdites de gérer ou diriger des sociétés, les mineurs, les incapables et les personnes condamnées à des peines assorties de l'interdiction d'exercer des fonctions publiques,
- Les personnes condamnées pour crime ou délit portant atteinte aux bonnes mœurs ou à l'ordre public, ou aux règles régissant les sociétés, ainsi que les personnes qui en raison de leur charge ne peuvent exercer le commerce ;
- Le fonctionnaire au service de l'administration sauf autorisation spéciale du ministère de tutelle ;
- Les personnes ayant fait l'objet d'un jugement définitif pour infraction à la réglementation des changes ou à la législation relative à la lutte contre le terrorisme et la répression du blanchiment d'argent,
- Les personnes ayant fait l'objet d'une sanction de radiation et/ou de retrait d'agrément ou d'autorisation pour l'exercice d'une activité professionnelle réglementée.

3. Constitution du dossier :

Le dossier de candidature doit comporter au moins les documents suivants :

- Une demande de candidature à l'intention du Président du Conseil d'Administration de TPR présentant le candidat, les motifs de sa candidature et son profil ;
- Une fiche de candidature dûment remplie (Annexe 1) ;
- Curriculum vitae ;
- Une copie de la carte d'identité nationale ;
- Les documents justifiant les compétences et qualification du candidat énoncée dans le CV ;

- Une déclaration sur l'honneur, dûment remplie et signée par le candidat, attestant qu'il répond aux critères d'éligibilité prévus par la décision générale du Conseil du Marché Financier (Annexe 2) ;
- Un extrait du casier judiciaire (bulletin N° 3) datant de moins de trois (3) mois à la date du dépôt du dossier de candidature ;
- Une attestation récente de propriété d'action délivrée par un intermédiaire agréé

4. Date limite de dépôt de candidature :

- Les candidatures doivent être présentées dans une enveloppe fermée libellée au nom du Président du Conseil d'Administration de la société « Tunisie Profilés Aluminium » et portant la mention « Ne pas ouvrir / Appel à candidature pour le poste d'Administrateur représentant les actionnaires minoritaires au sein du Conseil d'Administration de TPR ».
- Cette enveloppe doit être :
 - ✓ Soit déposée contre décharge au bureau d'ordre du siège social au plus tard le **30 Mai 2023**,
 - ✓ Soit transmise par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de la société sis à la Rue des Usines Z.I Sidi Rezig 2033 Mégrine au plus tard le **30 Mai 2023** (le cachet de la poste faisant foi) ou par voie électronique à l'adresse suivante (finance@tpr.com.tn) au plus tard le **30 Mai 2023** à 17h date limite de réception des candidatures.

Tout dossier de candidature incomplet ou parvenu hors délai ne sera pas pris en compte par la société.

5. Choix des candidats :

- Les candidats retenus sont choisis par un Comité issu du conseil d'administration après étude et évaluation des dossiers parvenus et compte tenu de la satisfaction des conditions exigées par le présent appel à candidature
- Dans un délai maximum de dix (10) jours qui suivent la clôture de l'appel à candidature, la société convoque les actionnaires minoritaires en assemblée élective afin d'élire leur représentant au conseil d'administration de la société parmi les candidats retenus.
- La désignation aura lieu par voix d'élection lors de la tenue de l'assemblée élective et sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les états financiers de l'exercice 2022.

() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

Annexe 1

FICHE DE CANDIDATURE

- Nom et Prénom :
- N° CIN :
- Adresse :
- Téléphone : Fixe GSM
- Email :
- Profession-:
- Formation académique du candidat :
.....
.....
- Autres qualifications du candidat dans le domaine :
.....
.....
- Mandats dans d'autres conseils d'administration de sociétés cotées :
.....
.....

Signature légalisée

() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

Annexe 2

DECLARATION SUR L'HONNEUR

- Je soussigné :
- Nom & Prénom :
- N° CIN :
- Adresse :

Candidat à l'élection au poste d'Administrateur représentant les actionnaires minoritaires au sein du Conseil d'Administration de la société « TUNISIE PROFILES ALIMINIUM », déclare formellement sur l'honneur :

- ✓ **Ne pas être en contradiction avec les dispositions de l'article 193 du Code des sociétés commerciales ainsi que les interdictions prévues dans l'appel à candidature ;**
- ✓ **Répondre aux critères d'éligibilité prévus par la décision générale du Conseil du Marché Financier N°23 du 10 Mars 2020 et l'appel à candidature.**
- ✓ **Que les informations fournies dans mon curriculum vitae sont sincères et exactes.**

Signature légalisée

() Le CMF n'entend donner aucune opinion ni émettre un quelconque avis quant au contenu des informations diffusées dans cette rubrique par la société qui en assume l'entière responsabilité.*

AVIS DES SOCIÉTÉS

CLOTURE DES SOUSCRIPTIONS

**EMPRUNT OBLIGATAIRE
« BH LEASING 2023-1 »
Sans recours à l'appel public à l'épargne**

BH INVEST, intermédiaire en Bourse, porte à la connaissance du public que les souscriptions à l'emprunt obligataire «**BH LEASING 2023-1**» d'un montant de 10 000 000 dinars susceptible d'être porté à un maximum de 12 000 000 dinars, émis par BH LEASING sans recours à l'appel public à l'épargne, ouvertes le 08/05/2023, ont été clôturées le **12/05/2023**, pour un montant de **12 000 000 dinars**.

AVIS DES SOCIÉTÉS

AUGMENTATION DE CAPITAL

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au 1^{er} trimestre 2023, prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/04/2023. Il doit être, également, accompagné des états financiers individuels et consolidés de l'émetteur arrêtés au 31/12/2022, pour tout placement sollicité après le 30/04/2023.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis

« SNMVT-MONOPRIX »

Société Anonyme au capital de 39.938.744 DT
divisé en 19.969.372 actions de nominal 2 DT entièrement libérées
Siège social : 1 rue Larbi Zarrouk –Mégrine Riadh– Tunisie

1. DECISION A L'ORIGINE DE L'EMISSION :

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société SNMVT tenue le **31/01/2023** a décidé d'augmenter le capital social de la société de **10 752 728** dinars pour le porter de **39 938 744** dinars à **50 691 472** dinars par l'émission de **5 376 364** nouvelles actions ordinaires de valeur nominale de 2 dinars à souscrire en numéraire à raison de **sept (7) nouvelles pour vingt-six (26) anciennes**, au prix d'émission de **5,500 dinars** chacune, soit 3,500 dinars de prime d'émission.

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividende à partir du 1^{er} janvier 2023.

Ladite AGE a également décidé qu'au cas où les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes ou certaines d'entre elles :

- Limiter le montant de l'augmentation de capital au montant souscrit à condition que celui-ci atteigne les $\frac{3}{4}$ du montant de l'augmentation envisagée ;
- Redistribuer les actions non souscrites entre les actionnaires qui en ont fait la demande à titre réductible ;
- Offrir au public totalement ou partiellement les actions non souscrites.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au Conseil d'Administration la possibilité du rachat par la société SNMVT des droits préférentiels de souscription en vue de leur annulation pour respecter la parité proposée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a également délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation de capital, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire, le Conseil d'Administration tenue le 21/02/2023 a décidé le rachat et l'annulation par la société de 20 droits préférentiels de souscription et ce, en vue de respecter la parité proposée.

Usant des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire, le Conseil d'Administration tenu le 07/04/2023, a décidé, qu'au cas où les souscriptions réalisées par les détenteurs des droits préférentiels de souscription n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital, de redistribuer les actions non souscrites entre les actionnaires.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation de capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public.

Passé le délai prévu pour la souscription publique, si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'augmentation de capital, le montant de l'opération sera limité au montant des souscriptions réalisées à condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts (3/4) de l'augmentation du capital social décidée, soit 8 064 546 dinars.

2. CARACTERISTIQUES DE L'EMISSION :

La société SNMVT procédera à une augmentation de capital de 10 752 728 dinars par souscription en numéraire et par émission de 5 376 364 actions nouvelles.

Toutes les actions à émettre seront nominatives et seront de catégorie ordinaire.

2.1. Prix d'émission des actions nouvelles :

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de 5,500 dinars par action, soit 2,000 dinars de valeur nominale et 3,500 dinars de prime d'émission.

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront libérées intégralement lors de la souscription

2.2. Droit préférentiel de souscription :

La souscription aux **5 376 364** actions nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription à raison de **sept (7) actions nouvelles pour vingt-six (26) actions anciennes**. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant les rompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. SNMVT ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.
- **A titre réductible** : En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les cessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

2.3. Jouissance des actions nouvelles souscrites :

Les actions nouvelles souscrites (**5 376 364** actions) porteront jouissance en dividendes à compter du **1^{er} janvier 2023**.

2.4. Période de souscription :

La souscription aux **5 376 364** actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible à raison de **sept (7) actions nouvelles pour vingt-six (26) actions anciennes** et ce, du **04/05/2023 au 19/05/2023 inclus***.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **19/05/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires et ce, du **24/05/2023 au 26/05/2023 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce, du **31/05/2023 au 02/06/2023 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions publiques seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation du capital, le montant de l'opération sera limité au montant des souscriptions réalisées à condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts (3/4) de l'augmentation décidée (soit 8 064 546 dinars, correspondant à 4 032 273 actions).

2.5. Etablissements domiciliaires :

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la Société SNMVT exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 5,500 dinars, représentant un nominal de 2 dinars et une prime d'émission de 3,500 dinars.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions et ce, dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation du capital en numéraire est versé dans le compte indisponible n° **08003000513201198414** ouvert auprès de la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT), agence centrale, conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

2.6. Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces :

Les souscripteurs à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription à titre irréductible et réductible et ce, en remplissant le bulletin de souscription.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **19/05/2023 à 16H** à Tunisie Valeurs.

Chaque IAA est tenu d'envoyer ses virements de droits de souscription relatifs aux demandes de souscription à titre irréductible et, éventuellement ses demandes de souscription à titre réductible (qui seront confirmés par Tunisie Valeurs), via l'Espace Adhérents de Tunisie Clearing et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire seront effectués via la compensation interbancaire de Tunisie Clearing à une date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Les demandes de souscription essentiellement exprimées dans le cadre de la souscription publique doivent obligatoirement préciser, en plus des informations contenues dans le bulletin de souscription, le numéro, l'heure et la date de dépôt de chaque demande.

2.7. Modalités et délais de livraison des titres :

Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation portant sur le nombre d'actions souscrites délivrée par Tunisie Clearing, en sa qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté et ce, dès la réalisation de l'opération.

2.8. Mode de placement :

Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des **19 969 372** actions composant le capital actuel et/ou cessionnaires des droits de souscription en bourse.

3. BUT DE L'EMISSION :

Sur les dernières années, et à l'instar de tout le secteur de la grande distribution, le groupe SNMVT a été négativement impacté par le contexte socio-économique prévalant (prolifération du marché informel, recrudescence de la concurrence, augmentation générale des prix, dégradation du pouvoir d'achat, crise sanitaire, etc.).

Face à cette situation, le groupe a mis en place un plan de redressement et d'investissement visant l'amélioration, à moyen terme, de ses performances financières et opérationnelles.

Parmi les initiatives clés du plan de redressement, figure le renforcement de la structure financière des sociétés du groupe les plus fragilisées, principalement MMT et Monogros.

Assurant respectivement le ravitaillement des magasins Monoprix en produits frais, de pâtisserie, de boulangerie et de traiteurs conditionnés ainsi que les activités logistiques et de stockage, MMT et Monogros sont deux sociétés stratégiques pour l'activité du groupe qui ont fortement été impactées par les turbulences du marché et qui souffrent d'un déséquilibre bilantiel résultant d'un niveau faible de capital social par rapport à l'activité qu'elles portent.

Les deux sociétés présentent aujourd'hui un besoin clair d'injection en fonds propres.

L'augmentation de capital au niveau de la société SNMVT a pour objectif de soutenir le plan de redressement et d'investissement du groupe par le financement des deux filiales MMT et Monogros.

Les fonds levés par SNMVT seront injectés dans lesdites filiales à travers une augmentation de capital qui permettra de :

- Rééquilibrer la structure financière des deux filiales qui portent chacune une dette financière (long et court terme) trop importante et affichent des capitaux propres négatifs à fin 2021 ;
- Réduire les frais financiers trop élevés par rapport à la capacité de génération de cash flow de chaque société.

4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES VALEURS MOBILIERES EMISES :

4.1. Droits attachés aux valeurs mobilières offertes :

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices revenant aux actionnaires proportionnellement au nombre des actions émises.

Tout actionnaire bénéficie d'un nombre de voix proportionnel aux actions qu'il détient. L'actionnaire vote personnellement ou par l'intermédiaire de son représentant pour la totalité de ses actions. Il ne peut donner mandat de vote sur une partie de ses actions.

Les dividendes non réclamés, dans les cinq (5) ans de leur exigibilité, seront prescrits conformément à la loi.

4.2. Régime de négociabilité :

Les actions sont librement négociables en Bourse.

4.3. Régime fiscal applicable : Droit commun

La législation actuelle en Tunisie prévoit l'imposition des revenus, distribués au sens de l'alinéa (a) du paragraphe II de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS et du paragraphe II bis de l'article 29 du code de l'IRPP

et de l'IS, à une retenue à la source libératoire de 10%. Cette retenue concerne les revenus distribués à partir du 1^{er} janvier 2015 à l'exception des distributions de bénéfices à partir des fonds propres figurant au bilan de la société distributrice au 31 décembre 2013, à condition de mentionner lesdits fonds dans les notes aux états financiers déposés au titre de l'année 2013.

La retenue à la source est due au titre des distributions effectuées au profit des :

- Personnes physiques résidentes ou non résidentes et non établies en Tunisie ;
- Personnes morales non-résidentes et non établies en Tunisie.

En outre, sont déductibles pour la détermination du bénéfice imposable, les dividendes distribués aux personnes morales résidentes en Tunisie et ce, conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS.

Par ailleurs, est également déductible de l'impôt sur le revenu annuel exigible, ou est restituable, la retenue à la source effectuée au titre des revenus distribués conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi de finances pour l'année 2014, et, pour les personnes physiques dont les revenus distribués ne dépassent pas 10 000 dinars par an.

En outre, la loi de finances pour l'année 2015 a étendu le champ d'application de l'imposition des dividendes aux revenus distribués par les établissements tunisiens de sociétés étrangères.

Ainsi, en vertu de l'article 25 de ladite loi, les revenus distribués par les établissements tunisiens des sociétés étrangères sont soumis également à une retenue à la source libératoire au taux de 10%. Aussi, l'impôt exigible en Tunisie au titre des bénéfices distribués par les sociétés non-résidentes est payé conformément aux dispositions des conventions de non double imposition par leur établissement stable en Tunisie au moyen d'une déclaration déposée à cet effet.

4.4. Marché des titres :

Les actions de la société SNMVT sont négociables sur le marché principal de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

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

4.5. Cotation en Bourse des actions anciennes :

Les **19 969 372** actions anciennes composant le capital actuel de la société SNMVT inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du **04/05/2023**, droits de souscription détachés.

4.6. Cotation en Bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire :

Les **5 376 364** nouvelles actions à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions en vigueur régissant les augmentations de capital des sociétés, séparément des actions anciennes jusqu'à, selon le cas, la date de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur l'exercice 2022 ou celle de mise en paiement éventuelle des dividendes relatifs à l'exercice 2022, date à partir de laquelle elles seront assimilées aux actions anciennes.

4.7. Cotation en Bourse des droits de souscription :

Les négociations en Bourse des droits de souscription auront lieu du **04/05/2023 au 19/05/2023 inclus***. Il est à préciser qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

4.8. Tribunal compétent en cas de litiges :

Tout litige pouvant surgir suite à la présente offre sera de la compétence exclusive du Tribunal de Tunis I.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **19/05/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

4.9. Prise en charge par Tunisie Clearing :

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN « TN8GHX6XE469 » durant la période de souscription préférentielle soit du **04/05/2023 au 19/05/2023 inclus***.

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN « TN6IWLKN2QA1 » à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

A cet effet, Tunisie Clearing assurera les règlements/livraisons sur lesdits actions et droits négociés en Bourse.

Le registre des actionnaires est tenu par Tunisie Clearing.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'un prospectus visé par le CMF sous le N° 23/1099 en date du 17/04/2023, des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2023, prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 avril 2023 et des états financiers individuels et consolidés de l'émetteur relatifs à l'exercice 2022 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2023.

Le prospectus susvisé est mis à la disposition du public, sans frais, auprès de la société SNMVT, de Tunisie Valeurs - intermédiaire en Bourse chargé de l'opération et sur le site Internet du CMF : www.cmf.tn

Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2023 et les états financiers individuels et consolidés de l'émetteur relatifs à l'exercice 2022 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20/04/2023 et le 30/04/2023.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **19/05/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

AVIS DES SOCIÉTÉS

AUGMENTATION DE CAPITAL

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs aux 1er et 2ème trimestres 2023 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité respectivement après le 20/04/2023 et le 20/07/2023. Il doit être également accompagné des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2022, pour tout placement sollicité après le 30/04/2023.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Société Magasin Général -SMG-

Société Anonyme au capital de 11 481 250 dinars divisé en 11 481 250 actions
de nominal 1 dinar entièrement libérées

Siège social : 28 Rue Mustapha Kamel Atatürk 1001 Tunis

Le Conseil du Marché Financier (CMF) a accordé son visa au prospectus d'émission relatif à l'augmentation du capital de la Société Magasin Général de 11 481 250 dinars à 16 700 000 dinars

Décisions à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Magasin Général tenue le **17/03/2023** a décidé d'augmenter le capital social de la société de **5 218 750** dinars pour le porter de **11 481 250** dinars à **16 700 000** dinars et ce, par l'émission de **5 218 750** nouvelles actions ordinaires de valeur nominale de 1 dinar à souscrire en numéraire à raison de **cinq (5) nouvelles pour onze (11) anciennes**, au prix d'émission de **10 dinars** chacune, soit 9 dinars de prime d'émission.

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividende à partir du **1^{er} janvier 2023**.

Ladite AGE a également décidé qu'au cas où les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration pourra utiliser les facultés suivantes ou certaines d'entre elles :

- ✓ Limiter le montant de l'augmentation de capital au montant souscrit à condition que celui-ci atteigne les trois quart ($\frac{3}{4}$) du montant de l'augmentation envisagée ;
- ✓ Redistribuer les actions non souscrites entre les actionnaires qui en ont fait la demande à titre réductible ;
- ✓ Offrir au public totalement ou partiellement les actions non souscrites.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation de capital, d'en fixer les modalités et d'en constater la réalisation.

Usant des pouvoirs qui lui été conférés par l'AGE, le Conseil d'Administration tenu le **27/03/2023** a décidé, qu'au cas où les souscriptions réalisées par les détenteurs des droits préférentiels de souscription n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital envisagée :

- ✓ Les actions de numéraire non souscrites pourraient être totalement ou partiellement redistribuées entre les actionnaires ;
- ✓ Les actions de numéraire non souscrites pourraient être offertes au public totalement ou partiellement ;
- ✓ Le montant de l'augmentation du capital social, en numéraire, peut être limité au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne les $\frac{3}{4}$ au moins de l'augmentation proposée.

But de l'émission

Cette augmentation de capital a pour objectif de :

- optimiser la structure financière en renforçant les fonds propres ;
- financer les futurs projets d'investissement à travers un plan de redressement stratégique ;
- améliorer la trésorerie.

Caractéristiques de l'opération

Le capital social de la société Magasin Général sera augmenté de **5 218 750** dinars par souscription en numéraire et émission de **5 218 750** actions nouvelles.

- Prime d'émission : 9 dinars
- Prix de souscription : 10 dinars
- Catégorie des actions : ordinaire
- Forme des actions : nominative

Prix d'émission des actions nouvelles

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de **10 dinars** par action, soit 1 dinar de valeur nominale et 9 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront libérées intégralement lors de la souscription.

Droit préférentiel de souscription

La souscription aux **5 218 750** actions nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription **à raison de cinq (05) actions nouvelles pour onze (11) actions anciennes**. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant les rompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. La Société Magasin Général ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.
- **A titre réductible** : En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les cessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

Période de souscription

La souscription aux **5 218 750** actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible à raison **de cinq (05) actions nouvelles pour onze (11) actions anciennes**, et ce du **15/05/2023** au **14/07/2023 inclus***.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **14/07/2023** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, les actions non souscrites seront redistribuées entre les actionnaires et ce, du **20/07/2023** au **21/07/2023 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Passé le délai prévu pour la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires et au cas où l'augmentation du capital n'est pas clôturée, les actions non souscrites seront offertes au public et ce du **27/07/2023** au **31/07/2023 inclus**. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Les souscriptions seront clôturées, sans préavis, dès que les actions émises seront souscrites en totalité. Un avis sera à cet effet publié au Bulletin Officiel du CMF.

Si les souscriptions réalisées ne couvrent pas l'intégralité de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration est autorisé à en limiter le montant au total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les $\frac{3}{4}$ de l'augmentation décidée (soit 3 914 063 dinars, correspondant à 3 914 063 actions).

Etablissements domiciliaires

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la Société Magasin Général exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 10 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 9 dinars.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions, et ce dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation du capital en numéraire est versé dans le compte indisponible n°01001020119202286380 ouvert auprès de l'ARAB TUNISIAN BANK, agence centrale, conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces

Les souscripteurs en numéraire à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription à titre irréductible et réductible et ce, en remplissant le bulletin de souscription.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **14/07/2023 à 14H** à AFC, intermédiaire en Bourse.

Chaque IAA est tenu d'envoyer ses virements de droits de souscription relatifs aux demandes de souscription à titre irréductible et, éventuellement ses demandes de souscription à titre réductible (qui seront confirmés par AFC), via l'Espace Adhérents de Tunisie Clearing et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire seront effectués via la compensation interbancaire de Tunisie Clearing à une date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Les demandes de souscription essentiellement exprimées dans le cadre de la souscription publique doivent obligatoirement préciser, en plus des informations contenues dans le bulletin de souscription en annexe, le numéro, l'heure et la date de dépôt de chaque demande.

Modalités et délais de livraison des titres

Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation portant sur le nombre de titres souscrits par AFC, intermédiaire en Bourse, en sa qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté et ce, dès la réalisation de l'opération.

Mode de placement

Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des 25 000 000 actions composant le capital actuel et/ou aux cessionnaires de droits de souscription en bourse.

Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles porteront jouissance en dividendes à compter du **1^{er} janvier 2023**.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES VALEURS MOBILIERES EMISES

Droits attachés aux valeurs mobilières émises

Chaque action donne droit, dans le partage des bénéfices, comme dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Tout actionnaire bénéficie d'un nombre de voix proportionnel aux actions qu'il détient. L'actionnaire vote personnellement ou par l'intermédiaire de son représentant pour la totalité de ses actions. Il ne peut donner mandat de vote sur une partie de ses actions.

Les dividendes non réclamés, dans les cinq (5) ans de leur exigibilité, seront prescrits conformément à la loi.

Régime de négociabilité

Les actions sont librement négociables.

Régime fiscal applicable

La législation actuelle en Tunisie prévoit l'imposition des revenus, distribués au sens de l'alinéa (a) du paragraphe II de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS et du paragraphe II bis de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS, à une retenue à la source libératoire de 10%. Cette retenue concerne les revenus distribués à partir du 1er janvier 2015 à l'exception des distributions de bénéfices à partir des fonds propres figurant au bilan de la société distributrice au 31 décembre 2013, à condition de mentionner lesdits fonds dans les notes aux états financiers déposés au titre de l'année 2013.

La retenue à la source est due au titre des distributions effectuées au profit des :

- Personnes physiques résidentes ou non résidentes et non établies en Tunisie ;
- Personnes morales non résidentes et non établies en Tunisie.

En outre, sont déductibles pour la détermination du bénéfice imposable, les dividendes distribués aux personnes morales résidentes en Tunisie et ce, conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS.

Par ailleurs, est également déductible de l'impôt sur le revenu annuel exigible, ou est restituable, la retenue à la source effectuée au titre des revenus distribués conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi de finances pour l'année 2014, et, pour les personnes physiques dont les revenus distribués ne dépassent pas 10 000 dinars par an.

En outre, la loi de finances pour l'année 2015 a étendu le champ d'application de l'imposition des dividendes aux revenus distribués par les établissements tunisiens de sociétés étrangères.

Ainsi, en vertu de l'article 25 de ladite loi, les revenus distribués par les établissements tunisiens des sociétés étrangères sont soumis également à une retenue à la source libératoire au taux de 10%. Aussi, l'impôt exigible en Tunisie au titre des bénéfices distribués par les sociétés non résidentes est payé conformément aux dispositions des conventions de non double imposition par leur établissement stable en Tunisie au moyen d'une déclaration déposée à cet effet.

Marché des titres

Les actions de la Société Magasin Général sont négociables sur le marché principal de la cote de la Bourse de Tunis.

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

Cotations en Bourse des actions anciennes

Les **11 481 250** actions anciennes composant le capital actuel de la Société Magasin Général inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du **15/05/2023**, droits de souscription détachés.

Cotation en Bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire

Les **5 218 750** nouvelles actions à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions en vigueur régissant les augmentations de capital des sociétés, séparément des actions anciennes jusqu'à, selon le cas, la date de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à statuer sur l'exercice 2022 ou celle de mise en paiement éventuelle des dividendes relatifs à l'exercice 2022, date à partir de laquelle elles seront assimilées aux actions anciennes.

Cotation en Bourse des droits de souscription

Les négociations en Bourse des droits de souscription auront lieu **du 15/05/2023 au 14/07/2023 inclus***.

Il est à préciser qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

Tribunaux compétents en cas de litige

Tout litige pouvant surgir suite à la présente augmentation de capital sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis 1.

Prise en charge par Tunisie Clearing

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TNA9223GXRC4» durant la période de souscription préférentielle soit **du 15/05/2023 au 14/07/2023 inclus***.

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TNSGMJ2RHKP1» à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

A cet effet, Tunisie Clearing assurera les règlements/livraisons sur lesdits actions et droits négociés en Bourse.

Registre des actionnaires

Le registre des actionnaires est tenu par AFC, intermédiaire en Bourse.

* Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **14/07/2023** sont informés que ces derniers procèderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

Un prospectus d'émission visé par le CMF sous le n°23-1100 en date du 17/04/2023, sera mis à la disposition du public, sans frais, au siège de la Société Magasin Général (28 Rue Mustapha Kamel Atatürk 1001 Tunis), de l'AFC (Carré de l'Or Les Jardins du Lac II- 1053 Les Berges du Lac 2) et sur le site internet du CMF (www.cmf.com.tn).

Les indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs aux 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2023 ainsi que ses états financiers relatifs à l'exercice 2022 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20/04/2023, le 20/07/2023 et le 30/04/2023.

2023 – AS – 0391

AVIS DES SOCIÉTÉS

EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre 2023 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20/04/2023. Il doit être également accompagné des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2022 pour tout placement sollicité après le 30/04/2023.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

Emprunt Obligataire «CIL 2023-1»

Décisions à l'origine de l'émission :

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la CIL tenue le **14/04/2022** a autorisé l'émission d'un ou plusieurs emprunts obligataires pour un montant total de Cent Cinquante Millions de Dinars (150.000.000 DT) et ce, avant la date de la tenue de l'AGO statuant sur l'exercice 2022, et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour en fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Dans le cadre de cette autorisation, le Conseil d'Administration réuni en date du **16/03/2023** a décidé d'émettre un emprunt obligataire d'un montant de vingt (20) Millions de dinars susceptibles d'être porté à trente (30) Millions de Dinars et a fixé les conditions d'émission du présent emprunt obligataire « CIL 2023/1 » comme suit :

- Montant : 20 Millions de Dinars susceptible d'être porté à 30 Millions de Dinars ;
- Durée : 5 ans ;
- Taux : 10,55% ;
- Remboursement : annuel constant.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION :

Montant :

20 000 000 DT susceptible d'être porté à 30 000 000 DT divisé en 200 000 obligations susceptible d'être portées à 300 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt « CIL 2023/1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la BVMT.

Période de souscription et de versement :

Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes le **04/04/2023** et clôturées sans préavis au plus tard le **15/06/2023**.

Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximal de l'émission (30.000.000 DT) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 300 000 obligations.

L'ouverture des souscriptions à cet emprunt reste, cependant, tributaire de la publication par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site de la notation définitive de l'emprunt.

En cas de placement d'un montant inférieur à 20.000.000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **15/06/2023**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **04/07/2023**, avec maintien de la date unique de jouissance en intérêts. Passé ce délai, le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société.

Un avis de clôture sera publié aux Bulletins Officiels du Conseil du Marché Financier et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, dès la clôture effective des souscriptions.

Organisme financier chargé de recueillir les souscriptions du public :

Les souscriptions à cet emprunt et les versements seront reçus à partir du **04/04/2023** aux guichets de la **Compagnie Générale d'Investissement « CGI »**, intermédiaire en bourse, 10 rue Pierre de Coubertin, 1001 Tunis.

But de l'émission :

La Compagnie Internationale de Leasing « CIL » a prévu, pour l'année 2023, des mises en force qui s'élèvent à 315 millions de dinars. Ces nouvelles mises en force seront financées à hauteur de 30 millions de dinars par emprunts obligataires, le reste par d'autres emprunts à moyen terme et par l'encaissement des crédits de leasing accordés durant les années passées.

CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS :

- **Dénomination de l'emprunt :** « CIL 2023-1 »
- **Nature des titres :** Titres de créance.
- **Forme des titres :** Nominatives.
- **Catégorie des titres :** Ordinaire.
- **Modalités et délais de délivrance des titres :** Le souscripteur au présent emprunt obligataire recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations détenues, délivrée par l'intermédiaire agréé mandaté, la C.G.I, Intermédiaire en bourse.
- **Législation sous laquelle les titres sont créés :** Code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous-titre 5, chapitre 3 : des obligations.

Prix de souscription d'émission et modalités de paiement:

Les obligations seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation, payables intégralement à la souscription.

Date de jouissance en intérêts :

Chaque obligation souscrite dans le cadre du présent emprunt portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation entre la date effective de souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **15/06/2023**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations émises, qui servira de base à la négociation en bourse, est fixée au **15/06/2023**, soit la date limite de clôture des souscriptions, et ce même en cas de prorogation de cette date.

Date de règlement :

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

Taux d'intérêt :

Les obligations du présent emprunt seront offertes à un taux d'intérêt fixe de **10,55%** l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

Amortissement-remboursement :

Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le (1/5) un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera dès la première année. L'emprunt sera amorti en totalité le **15/06/2028**.

Prix de remboursement :

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

Païement :

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués, le 15 juin de chaque année à partir du **15/06/2024**.

Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **15/06/2024**.

Les paiements des intérêts et les remboursements du capital seront effectués auprès des dépositaires à travers Tunisie Clearing.

Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :

C'est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir. Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final. Ce taux est de **10,55%** l'an.

Durée totale, durée de vie moyenne et duration de l'emprunt :**Durée totale:**

Les obligations de l'emprunt obligataire «**CIL 2023-1**» sont émises sur une durée de **5 ans**.

Durée de vie moyenne:

Il s'agit de la somme des durées pondérées par les flux de remboursement du capital puis divisée par le nominal. C'est l'espérance de vie de l'emprunt pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à l'échéance de l'emprunt. Cette durée est de **3 ans**.

Duration de l'emprunt :

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,645 années**.

Garantie :

Le présent emprunt ne fait aucune mention de garantie.

Notation de la société :

Le 18/10/2022, l'agence de notation Fitch Ratings a confirmé la note nationale à long terme attribué à la « CIL » de **BBB(tun)** avec perspective **stable** et la note nationale à court terme de **B (tun)**.

Ci-après le lien de Fitch Ratings relatif à cette notation :

<https://www.fitchratings.com/entity/compagnie-internationale-de-leasing-80361173>

Notation de l'emprunt:

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué, en date du 15/03/2023, sur l'échelle nationale, la note provisoire **BBB (tun) (EXP)** à la présente émission de la Compagnie Internationale de Leasing « CIL ».

La notation définitive du présent emprunt sera publiée après l'obtention du Visa du Conseil du Marché Financier et avant la période de souscription sur le site internet de l'agence de notation Fitch Ratings :

www.fitchratings.com

Il importe de signaler que les souscriptions à cet emprunt ne peuvent commencer à la date prévue au niveau de la note d'opération qu'à la condition de publication de la notation définitive de l'emprunt par l'agence de notation Fitch Ratings sur son site. A cet égard, l'intermédiaire en bourse en sa qualité de chargé de l'opération s'engage à informer le CMF dès la réalisation de cette publication. Un avis dans ce sens sera publié sur le bulletin officiel du CMF.

Mode de placement :

L'emprunt obligataire « CIL 2023-1 » est émis par appel public à l'épargne, les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes à toute personne physique ou morale intéressée aux guichets de la Compagnie Générale d'Investissement « CGI », Intermédiaire en Bourse.

Organisation de la représentation des porteurs des obligations :

Les obligataires peuvent se réunir en assemblée spéciale, laquelle assemblée peut émettre un avis préalable sur les questions inscrites à la délibération de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires. Cet avis est consigné au procès verbal de l'assemblée générale des actionnaires.

L'assemblée générale spéciale des obligataires désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des obligataires.

Les dispositions des articles 327 et 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des obligataires et à son représentant.

Le représentant de l'assemblée générale des obligataires a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

Fiscalité des titres :

Les intérêts annuels des obligations de cet emprunt sont soumis à une retenue d'impôt que la loi met ou pourrait mettre à la charge des personnes physiques ou morales.

En l'état actuel de la législation, et suite à l'unification des taux de la retenue à la source sur les revenus des capitaux mobiliers, telle qu'instituée par la loi n°96-113 du 30/12/1996, portant loi de finances pour la gestion 1997, les intérêts sont soumis à une retenue à la source au taux unique de 20%.

Cette retenue est définitive et non susceptible de restitution sur les revenus des obligations revenant à des personnes morales non soumises à l'impôt sur les sociétés ou qui en sont totalement exonérées en vertu de la législation en vigueur.

Conformément à l'article 39 du code de l'IRPP et de l'IS tel que modifié par l'article 24 de la loi de finance 2022, sont déductibles de la base imposable les intérêts perçus par le contribuable au cours de l'année au titre des comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques, ou de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie ou au titre des emprunts obligataires émis à partir du 1er janvier 1992 dans la limite d'un montant annuel de dix mille dinars (10 000 dinars) sans que ce montant n'excède six mille dinars (6 000 dinars) pour les intérêts provenant des comptes spéciaux d'épargne auprès des banques et auprès de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie.

Intermédiaire agréé mandaté par la société émettrice pour la tenue du registre des obligations:

L'établissement, la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt « CIL 2023-1 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par la Compagnie Générale d'Investissement « CGI », Intermédiaire en Bourse.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur doit mentionner la quantité d'obligations souscrites par ce dernier.

Marché des titres :

La CIL s'engage à charger l'intermédiaire en bourse, la Compagnie Générale d'Investissement « CGI » de demander, dès la clôture des souscriptions, l'admission de l'emprunt « CIL 2023-1 » au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Prise en charge par Tunisie Clearing :

La CIL s'engage dès la clôture de l'emprunt « CIL 2023-1 » à entreprendre les démarches nécessaires auprès de Tunisie Clearing en vue de la prise en charge des titres souscrits.

Tribunal compétent en cas de litige :

Tout litige pouvant surgir suite à l'émission, au paiement et à l'extinction de cet emprunt obligataire sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis I.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'une note d'opération visée par le CMF en date du **17/03/2023** sous le n°**23-1097**, du document de référence « CIL 2023 » enregistré auprès du CMF en date du **17/03/2023** sous le n°**23-002**, des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre de l'exercice 2023 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20/04/2023 ainsi que des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2022, pour tout placement sollicité après le 30/04/2023.

La note d'opération et le document de référence sont mis à la disposition du public sans frais, auprès de la CIL et de la CGI au 10 rue Pierre de Coubertin, 1001 Tunis, ainsi que sur le site internet du CMF : www.cmf.tn
Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2023 et les états financiers relatifs à l'exercice 2022 seront publiés au Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20/04/2023 et le 30/04/2023.

2023 – AS – 0210

	Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	VL au 31/12/2022	VL antérieure	Dernière VL
OPCVM DE CAPITALISATION						
<i>SICAV OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION</i>						
1	TUNISIE SICAV	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	20/07/92	109,782	112,173	112,226
2	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/04/07	151,565	155,155	155,238
3	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	UBCI BOURSE	01/02/99	126,025	128,770	128,845
4	SICAV L'EPARGNE OBLIGATAIRE	STB FINANCE	18/09/17	136,512	139,653	139,727
5	LA GENERALE OBLIG-SICAV	CGI	01/06/01	131,667	134,343	134,396
6	FIDELITY SICAV PLUS	MAC SA	27/09/18	132,516	135,934	136,012
7	FINA O SICAV	FINACORP	11/02/08	126,312	128,967	129,025
8	SICAV AMEN	AMEN INVEST	01/10/92	50,818	51,865	51,889
9	SICAV BH CAPITALISATION	BH INVEST	22/09/94	36,810	37,670	37,689
10	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	BH INVEST	06/07/09	125,430	128,334	128,403
11	BTk SICAV	BTk CONSEIL	16/10/00	110,505	112,950	113,008
12	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	UIB FINANCE	07/10/98	109,845	112,484	112,542
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>						
13	FCP SALAMETT CAP	AFC	02/01/07	19,476	19,916	19,926
14	MCP SAFE FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	134,447	136,581	136,635
15	CGF PREMIUM OBLIGATAIRE FCP	CGF	25/02/08	Suspendu	Suspendu	Suspendu
16	FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	TSI	15/11/17	131,868	134,182	134,237
17	UGFS BONDS FUND	UGFS-NA	10/07/15	12,726	12,939	-
18	FCP BNA CAPITALISATION	BNA CAPITAUX	03/04/07	186,791	191,149	191,267
19	FCP SALAMETT PLUS	AFC	02/01/07	12,626	12,834	12,839
20	FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	SMART ASSET MANAGEMENT	18/12/15	106,102	108,478	108,534
21	ATTIJARI FCP OBLIGATAIRE	ATTIJARI GESTION	23/08/21	108,943	111,682	111,739
22	FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE	BNA CAPITAUX	03/04/07	15,237	15,594	15,602
<i>FCP OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>						
23	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	UFI	23/01/06	2,065	2,100	2,100
<i>SICAV MIXTES DE CAPITALISATION</i>						
24	SICAV PLUS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/05/93	68,472	69,511	69,534
25	SICAV PROSPERITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	25/04/94	145,556	145,951	146,161
26	SICAV OPPORTUNITY	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	11/11/01	109,328	108,610	108,927
27	AMEN ALLIANCE SICAV	AMEN INVEST	17/02/20	117,537	119,941	119,999
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL QUOTIDIENNE</i>						
28	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	150,659	153,606	153,935
29	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	02/04/08	568,728	578,672	579,460
30	FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MAXULA BOURSE	15/10/08	148,058	148,194	148,704
31	FCP KOUNOUZ	TSI	28/07/08	191,998	187,362	186,795
32	FCP VALEURS AL KAOUTHER	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/09/10	102,474	103,512	103,675
33	FCP VALEURS MIXTES	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	09/05/11	138,988	142,767	142,918
34	MCP CEA FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	168,818	167,202	168,019
35	MCP EQUITY FUND	MENA CAPITAL PARTNERS	30/12/14	154,582	153,897	154,905
36	FCP VALEURS CEA	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	04/06/07	23,797	24,192	24,320
37	STB EVOLUTIF FCP	STB FINANCE	19/01/16	98,082	100,471	100,592
38	FCP GAT VIE MODERE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	1,012	1,044	1,048
39	FCP GAT VIE CROISSANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	0,999	1,039	1,044
<i>FCP MIXTES DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>						
40	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	05/02/04	2 390,279	2 445,599	2 449,878
41	FCP OPTIMA	BNA CAPITAUX	24/10/08	149,964	152,542	152,117
42	FCP CEA MAXULA	MAXULA BOURSE	04/05/09	234,509	239,333	239,657
43	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	UFI	23/01/06	3,045	3,085	3,088
44	FCP MAGHREBIA MODERE	UFI	23/01/06	2,742	2,766	2,768
45	UGFS ISLAMIC FUND	UGFS-NA	11/12/14	61,058	56,979	56,121
46	FCP HAYETT MODERATION	AMEN INVEST	24/03/15	1,377	1,401	1,402
47	FCP HAYETT PLENITUDE	AMEN INVEST	24/03/15	1,244	1,248	1,250
48	FCP HAYETT VITALITE	AMEN INVEST	24/03/15	1,238	1,241	1,247
49	MAC HORIZON 2022 FCP *	MAC SA	09/11/15	En liquidation	En liquidation	En liquidation
50	FCP MOUASSASSETT *	AFC	17/04/17	En liquidation	En liquidation	En liquidation
51	FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MAC SA	19/05/17	14,344	15,131	15,265
52	FCP BIAT-CEA PNT TUNISAIR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	06/11/17	11,000	11,359	11,421
53	FCP ILBOURSA CEA	MAC SA	21/06/21	13,909	14,883	14,950
54	FCP VALEURS SERENITE 2028	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	17/04/23	-	5 000,000	5 000,000
<i>SICAV ACTIONS DE CAPITALISATION</i>						
55	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	UBCI BOURSE	10/04/00	90,076	90,806	91,179
<i>FCP ACTIONS DE CAPITALISATION - VL HEBDOMADAIRE</i>						
56	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	UFI	15/09/09	1,243	1,234	1,233

OPCVM DE DISTRIBUTION								
Dénomination	Gestionnaire	Date d'ouverture	Dernier dividende		VL au 31/12/2022	VL antérieure	Dernière VL	
			Date de paiement	Montant				
SICAV OBLIGATAIRES								
57 SANADETT SICAV	AFC	01/11/00	17/05/22	3,958	110,511	112,515	112,555	
58 AMEN PREMIÈRE SICAV	AMEN INVEST	10/04/00	23/05/22	4,491	101,870	103,805	103,851	
59 AMEN TRESOR SICAV	AMEN INVEST	10/05/06	25/05/22	5,419	108,391	110,810	110,865	
60 ATTJARI OBLIGATAIRE SICAV	ATTJARI GESTION	01/11/00	30/05/22	5,257	105,715	107,982	108,032	
61 TUNISO-EMIRATIE SICAV	AUTO GEREE	07/05/07	25/05/22	6,412	107,550	110,097	110,158	
62 SICAV AXIS TRÉSORERIE	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	01/09/03	31/05/22	5,144	110,919	113,356	113,410	
63 PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	BNA CAPITAUX	06/01/97	11/05/23	5,881	107,140	103,761	103,829	
64 SICAV TRESOR	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	03/02/97	23/05/22	4,923	104,280	106,857	106,915	
65 MILLENIUM OBLIGATAIRE SICAV **	CGF	12/11/01	31/05/22	2,817	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
66 CAP OBLIG SICAV	COFIB CAPITAL FINANCE	17/12/01	21/03/23	5,805	107,969	104,446	104,489	
67 FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	MAC SA	20/05/02	31/05/22	3,823	107,317	109,796	109,849	
68 MAXULA PLACEMENT SICAV	MAXULA BOURSE	02/02/10	17/05/22	3,891	105,655	107,704	107,748	
69 SICAV RENDEMENT	SBT	02/11/92	17/03/23	5,218	106,115	103,052	103,106	
70 SICAV BH OBLIGATAIRE	BH INVEST	10/11/97	15/05/23	5,617	104,732	107,198	101,639	
71 MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	05/06/08	23/05/22	3,010	107,499	108,766	108,803	
72 SICAV L'ÉPARGNANT	STB FINANCE	20/02/97	16/05/22	5,335	105,178	107,475	107,526	
73 AL HIFADH SICAV	TSI	15/09/08	26/05/22	4,534	103,440	104,957	104,987	
74 SICAV ENTREPRISE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	01/08/05	23/05/22	4,117	108,359	110,396	110,451	
75 UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	UBCI BOURSE	15/11/93	26/04/23	4,655	104,015	101,608	101,669	
FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE								
76 FCP AXIS AAA	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	10/11/08	11/05/23	3,983	113,025	111,452	111,500	
77 FCP HELION MONEO	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	5,434	106,705	108,767	108,815	
78 FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	STB FINANCE	20/01/15	30/05/22	4,617	110,477	112,892	112,944	
79 FCP SMART CASH	SMART ASSET MANAGEMENT	13/03/23	-	-	-	101,535	101,613	
FCP OBLIGATAIRE - VL HEBDOMADAIRE								
80 FCP HELION SEPTIM	HELION CAPITAL	07/09/18	27/05/22	6,471	111,360	113,078	113,207	
SICAV MIXTES								
81 ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	17/05/22	1,092	65,764	61,208	61,577	
82 SICAV BNA	BNA CAPITAUX	14/04/00	11/05/23	3,243	106,071	105,675	105,797	
83 SICAV SECURITY	COFIB CAPITAL FINANCE	26/07/99	21/03/23	0,777	17,988	17,418	17,461	
84 SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	17/03/23	14,597	310,841	310,968	311,718	
85 STRATÉGIE ACTIONS SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	23/05/22	50,748	2 234,206	2 248,485	2 256,188	
86 SICAV L'INVESTISSEUR	STB FINANCE	30/03/94	24/05/22	1,668	70,956	72,949	73,079	
87 SICAV AVENIR	STB FINANCE	01/02/95	19/05/22	1,564	56,220	57,228	57,293	
88 UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UBCI BOURSE	17/05/99	26/04/23	2,237	109,070	107,570	107,591	
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE								
89 FCP IRADETT 50	AFC	04/11/12	17/05/22	0,258	11,752	10,935	10,990	
90 FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	17/05/22	1,037	15,272	16,486	16,644	
91 ATTJARI FCP CEA	ATTJARI GESTION	30/06/09	30/05/22	0,431	16,885	17,703	17,756	
92 ATTJARI FCP DYNAMIQUE	ATTJARI GESTION	01/11/11	30/05/22	0,482	14,732	15,419	15,464	
93 FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS **	CGF	14/06/11	28/05/20	0,040	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
94 FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	STB FINANCE	08/09/08	30/05/22	2,461	105,511	110,659	110,875	
95 FCP AL IMTIEZ	TSI	01/07/11	10/05/23	1,821	88,841	83,976	83,788	
96 FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	03/05/23	0,381	92,986	88,550	88,360	
97 TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	31/05/22	3,472	104,071	105,619	-	
98 UBCI - FCP CEA	UBCI BOURSE	22/09/14	11/04/23	3,291	97,107	94,562	95,123	
99 CGF TUNISIE ACTIONS FCP	SMART ASSET MANAGEMENT	06/01/17	-	-	10,448	11,002	-	
100 FCP BH CEA	BH INVEST	18/12/17	27/02/23	3,983	103,176	100,963	101,380	
101 FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	15/01/07	23/05/22	4,534	155,152	153,818	154,563	
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE								
102 FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	26/05/22	2,183	96,655	95,482	95,355	
103 FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	2,961	122,668	124,498	124,268	
104 FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	27/05/22	0,963	133,501	142,024	142,560	
105 MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	30/05/22	1,253	193,326	202,165	202,390	
106 MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	30/05/22	2,831	180,147	188,105	188,101	
107 MAC ÉPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	30/05/22	3,696	175,611	181,877	181,753	
108 MAC EPARGNE ACTIONS FCP	MAC SA	20/07/09	30/05/22	0,190	23,571	24,801	24,845	
109 MAC AL HOUDA FCP	MAC SA	04/10/10	-	-	148,895	155,579	155,710	
110 MAC HORIZON 2032 FCP	MAC SA	16/01/23	-	-	-	10 225,179	10 243,366	
111 FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	03/03/10	27/05/20	0,583	154,472	157,724	159,191	
112 TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND *	CGF	29/07/16	28/05/20	99,012	En liquidation	En liquidation	En liquidation	
113 FCP AMEN SELECTION	AMEN INVEST	04/07/17	26/05/22	2,809	94,019	97,522	98,011	
114 FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	12/11/18	23/05/22	104,782	4 779,110	4 945,356	4 952,900	
115 FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	SBT	11/02/19	10/04/23	0,367	10,459	10,234	10,289	
116 FCP SECURITE	BNA CAPITAUX	27/10/08	27/05/22	6,655	172,906	175,122	175,528	
117 FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	16/05/16	23/05/22	322,056	11 156,623	11 446,384	11 496,879	
118 FCP GAT PERFORMANCE	GAT INVESTISSEMENT	29/04/22	-	-	10 073,844	10 413,363	10 500,922	
119 FCP JASMIN 2033	MAXULA BOURSE	13/03/23	-	-	-	10 123,812	10 141,872	
120 MAC HORIZON 2033 FCP	MAC SA	08/05/23	-	-	-	10 000,000	10 018,134	
FCP ACTIONS - VL QUOTIDIENNE								
121 FCP INNOVATION	STB FINANCE	20/01/15	30/05/22	2,882	124,612	129,360	129,516	
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE								
122 FCP SMART TRACKER FUND	SMART ASSET MANAGEMENT	03/01/23	-	-	-	1 000,502	1 003,206	

* OPCVM en liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie

** OPCVM en liquidation anticipée

**BULLETIN OFFICIEL
DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER**
Immeuble CMF – Centre Urbain Nord
Avenue Zohra Faiza, Tunis -1003
Tél : (216) 71 947 062
Fax : (216) 71 947 252 / 71 947 253

**Publication paraissant
du Lundi au Vendredi sauf jours fériés**
www.cmf.tn
email : cmf@cmf.tn
Le Président du CMF
M. Salah ESSAYEL

COMMUNIQUE

Il est porté à la connaissance du public et des intermédiaires en bourse qu'à la suite de sa mise à jour par la radiation du Marché principal de la Cote de la Bourse de la société «CEREALIS S.A», la liste des sociétés et organismes faisant appel public à l'épargne s'établit comme suit :

LISTE INDICATIVE DES SOCIETES & ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE *

I.- SOCIETES ADMISES A LA COTE (Marché Principal)

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1.Adv e-Technologies- AeTECH	29, Rue des Entrepreneurs – Charguia II -2035 Tunis-	71 940 094
2. Air Liquide Tunisie	37,rue des entrepreneurs, ZI La Charguia II -2035 Ariana-	70 164 600
3. Amen Bank	Avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 835 500
4. Arab Tunisian Bank "ATB"	9, rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 351 155
5. Arab Tunisian Lease "ATL"	Ennour Building, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène	70 135 000
6.Assurances Maghreb S.A	Angle 64, rue de Palestine-22, rue du Royaume d'Arabie Saoudite -1002 TUNIS-	71 788 800
7.Assurances Maghreb Vie	24, rue du Royaume d'Arabie Saoudite 1002 Tunis	71 155 700
8. Attijari Leasing	Rue du Lac d'Annecy - 1053 Les Berges du Lac-	71 862 122
9. Automobile Réseau Tunisien et Services -ARTES-	39, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 841 100
10. Banque Attijari de Tunisie "Attijari bank"	24, Rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord - 1080 Tunis -	70 012 000
11.Banque de Tunisie "BT"	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
12. Banque de Tunisie et des Emirats S.A "BTE"	Boulevard Beji Caid Essebsi -lot AFH- DC8, Centre Urbain Nord -1082 TUNIS-	71 112 000
13. Banque Internationale Arabe de Tunisie "BIAT"	70-72, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 340 733
14.Banque Nationale Agricole "BNA BANK"	Avenue Mohamed V 1002 Tunis	71 830 543
15.Best Lease	54, Avenue Charles Nicolle Mutuelle ville -1002 Tunis-	71 799 011
16.BH ASSURANCE	Immeuble Assurances Salim lot AFH BC5 Centre Urbain Nord -1003 Tunis	71 948 700
17. BH BANK	18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis	71 126 000
18.BH Leasing	Rue Zohra Faiza-Immeuble BH Assurance, Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 700
19.Carthage Cement	Rue 8002, Espace Tunis Bloc H, 3 ^{ème} étage Montplaisir -1073 Tunis-	71 964 593
20.Cellcom	25, rue de l'Artisanat Charguia II-2035 Ariana-	71 941 444
21. City Cars	31, rue des Usines, Zone Industrielle Kheireddine -2015 La Goulette-	36 406 200
22. Compagnie d'Assurances et de Réassurances "ASTREE"	45, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 792 211
23. Compagnie Internationale de Leasing "CIL"	16, avenue Jean Jaurès -1000 Tunis-	71 336 655
24. Délice Holding	Immeuble le Dôme, rue Lac Léman, Les Berges du Lac - 1053 Tunis-	71 964 969
25.Electrostar	Boulevard de l'environnement Route de Naâssen 2013 Bir El Kassâa Ben Arous	71 396 222
26.Essoukna	46, rue Tarak Ibnou Zied Mutuelle ville - 1082 TUNIS -	71 843 511
27.EURO-CYCLES	Zone Industrielle Kalâa Kébira -4060 Sousse-	73 342 036
28. Générale Industrielle de Filtration - GIF -	Km 35, GP1- 8030 Grombalia -	72 255 844
29.Hannibal Lease S.A	Immeuble Hannibal Lease, Rue du Lac Leman, Les Berges du Lac – Tunis-1053	71 139 400

30. L'Accumulateur Tunisien ASSAD	Rue de la Fonte Zone Industrielle Ben Arous BP. N°7 -2013 Ben Arous-	71 381 688
31.Les Ateliers Mécaniques du Sahel "AMS"	Rue Ibn Khaldoun BP. 63 - 4018 SOUSSE-	73 231 111
32. Les Ciments de Bizerte	Baie de Sebra BP 53 -7018 Bizerte-	72 510 988
33.Maghreb International Publicité « MIP »	Impasse Rue des Entrepreneurs, Z.I Chargaia 2, BP 2035, Tunis.	31 327 317
34.Manufacture de Panneaux Bois du Sud -MPBS-	Route de Gabes, km 1.5 -3003 Sfax-	74 468 044
35. OFFICEPLAST	Z.I 2, Medjez El Bab B.P. 156 -9070 Tunis	78 564 155
36. One Tech Holding	16 Rue des Entrepreneurs – Zone Industrielle la Chargaia 2 – 2035 Ariana.	70 102 400
37. Placements de Tunisie -SICAF-	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
38.Poulina Group Holding	GP1 Km 12 Ezzahra, Ben Arous	71 454 545
39. SANIMED	Route de Gremda Km 10.5-BP 68 Markez Sahnoun -3012 Sfax -	74 658 777
40.SERVICOM	65, rue 8610 Z.I Chargaia I - 2035 Tunis-	70 730 250
41.SMART TUNISIE S.A	9, Bis impasse n°3, rue 8612 Z.I, Chargaia 1-2035 Tunis	71 115 600
42. Société d'Articles Hygiéniques Tunisie -Lilas-	5, rue 8610, Zone Industrielle – La Chargaia 1-1080 Tunis-	71 809 222
43.Société Atelier du Meuble Intérieurs	Z.I Sidi Daoud La Marsa - 2046 Tunis -	71 854 666
44. Société Chimique "ALKIMIA"	11, rue des Lilas -1082 TUNIS MAHRAJENE-	71 792 564
45. Société ENNAKL Automobiles	Z.I Chargaia II BP 129 -1080 Tunis	70 836 570
46. Société de Fabrication des Boissons de Tunisie "SFBT"	5, Boulevard Mohamed El Beji Caïd Essebsi – Centre Urbain Nord – 1082-	71 189 200
47. Société Immobilière et de Participations "SIMPAP"	14, rue Masmouda, Mutuelleville -1082 TUNIS-	71 840 869
48. Société Immobilière Tuniso-Séoudienne "SITS"	Centre Urbain Nord, International City center, Tour des bureaux, 5 ^{ème} étage, bureau n°1-1082 Tunis-	70 728 728
49. Société Industrielle d'Appareillage et de Matériels Electriques SIAME-	Zone Industrielle -8030 GROMBALIA-	72 255 065
50. Société des Industries Chimiques du Fluor "ICF"	6, rue Amine Al Abbassi 1002 Tunis Belvédère	71 789 733
51. Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie -SIPHAT-	Fondouk Choucha 2013 Ben Arous	71 381 222
52.Société LAND'OR	Bir Jedid, 2054 Khelidia -Ben Arous-	71 366 666
53. Société Magasin Général "SMG"	28, rue Mustapha Kamel Attaturk 1001	71 126 800
54.Société Moderne de Céramiques - SOMOCER -	Menzel Hayet 5033 Zaramdine Monastir TUNIS	73 410 416
55.Société NEW BODY LINE	Avenue Ali Balhauane -5199 Mahdia –	73 680 435
56. Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis "SNMVT" (Monoprix)	1, rue Larbi Zarrouk BP 740 -2014 MEGRINE-	71 432 599
57. Société de Placement & de Dévelop. Industriel et Touristique -SPDIT SICAF-	Avenue de la Terre Zone Urbain Nord Chargaia I -1080 Tunis-	71 189 200
58. Société de Production Agricole Teboulba -SOPAT SA-	Avenue du 23 janvier BP 19 -5080 Téoulba-	73 604 149
59.Société Tawasol Group Holding « TAWASOL »	20, rue des entrepreneurs Chargaia II -2035 Tunis-	71 940 389
60. Société de Transport des Hydrocarbures par Pipelines "SOTRAPIL"	Boulevard de laTerre, Centre Urbain Nord 1003 Tunis	71 766 900
61. Société Tunisienne de l'Air "TUNISAIR"	Boulevard Mohamed BOUAZIZI -2035 Tunis Carthage-	70 837 000
62. Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances "STAR"	Square avenue de Paris -1025 TUNIS-	71 340 866
63.Société Tunisienne d'Automobiles « STA »	Z.I Borj Ghorbel, la nouvelle médina -2096 Ben Arous-	31 390 290
64. Société Tunisienne de Banque "STB"	Rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 340 477
65.Société Tunisienne d'Email –SOTEMAIL-	Route de Sfax Menzel el Hayet -5033 Monastir-	73 410 416

66. Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications "SOTETEL"	Rue des entrepreneurs ZI Charguia II, BP 640 - 1080 TUNIS-	71 713 100
67. société Tunisienne Industrielle du Papier et du Carton - SOTIPAPIER-	13, rue Ibn Abi Dhiaf, Zone Industrielle de Saint Gobain, Megrine Riadh - 2014 Tunis -	71 434 957
68. Société Tunisienne de l'Industrie Pneumatique -STIP-	Centre Urbain Nord Boulevard de la Terre 1003 Tunis El Khadra	71 230 400
69. Société Tunisienne des Marchés de Gros "SOTUMAG"	Route de Naâssen, Bir Kassaa -BEN AROUS-	71 384 200
70. Société Tunisienne de Réassurance "Tunis Re"	12 Avenue du Japon- Montplaisir BP 29 - Tunis 1073-	71 904 911
71. Société Tunisienne de Verreries "SOTUVER"	Nelle Z.I 1111 Djebel El Oust K 21 Route de Zaghouan BP n° 48	72 640 650
72. Telnet Holding	Immeuble Ennour –Centre Urbain Nord -1082 Tunis-	71 706 922
73. TUNINVEST SICAR	Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 800
74. Tunisie Leasing et Factoring	Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray - 1082 TUNIS -	70 132 000
75. Tunisie Profilés Aluminium " TPR"	Rue des Usines, ZI Sidi Rézig, Mégrine -2033 Tunis-	71 433 299
76. Union Bancaire pour le Commerce & l'Industrie "UBCI"	139, avenue de la Liberté -1002 TUNIS-	71 842 000
77. Union Internationale de Banques "UIB"	65, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 120 392
78. Unité de Fabrication de Médicaments –UNIMED-	Zone Industrielle de Kalaa Kébira -4060 Sousse-	73 342 669
79. Universal Auto Distributors Holding -UADH-	62, avenue de Carthage -1000 Tunis-	71 354 366
80. Wifack International Bank SA- WIFAK BANK-	Avenue Habib Bourguiba –Médenine 4100 BP 356	75 643 000

II.- SOCIETES ET ORGANISMES NON ADMIS A LA COTE

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1.Adwya SA	Route de la Marsa GP 9, Km 14, BP 658 -2070 La Marsa	71 778 555
2 Al Baraka Bank Tunisia (EX BEST-Bank)	90, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 790 000
3. AL KHOUTAF ONDULE	Route de Tunis Km 13 –Sidi Salah 3091 SFAX	74 273 069
4.Alubaf International Bank –AIB -	Avenue de la Bourse, les Berges du Lac- 1053 Tunis-	70 015 600
5. Arab Banking Corporation -Tunisie- "ABC-Tunisie"	ABC Building, rue du Lac d'Annecy -1053 Les Berges du Lac-	71 861 861
6. Arije El Médina	3, Rue El Ksar, Imp1, 3 ^{ème} étage, BP 95, - 3079 Sfax -	
7. Assurances BIAT	Immeuble Assurance BIAT - Les Jardins du Lac-Lac II	30 300 100
8. Assurances Multirisques Ittihad S.A -AMI Assurances -	Cité Les Pins, Les Berges du Lac II -Tunis-	70 026 000
9. Banque de Coopération du Maghreb Arabe "BCMA"	Ministère du domaine de l'Etat et des Affaires foncières, 19, avenue de paris -1000 Tunis -	
10.Banque de Financement des Petites et Moyennes Entreprises - BFPME-	34, rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord -1004 El Menzah IV-	70 102 200
11. Banque Franco-Tunisienne "BFT"	Rue Aboubakr Echahid – Cité Ennacim Montplaisir -1002 TUNIS-	71 903 505
12. Banque Tunisienne de Solidarité "BTS"	56, avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 844 040
13. Banque Tuniso-Koweïtienne -BTK-	10bis, avenue Mohamed V, B.P.49 -1001 TUNIS-	71 340 000
14. Banque Tuniso-Lybiennne « BTL »	25, avenue Kheireddine Pacha, B.P. 102 -1002 TUNIS-	71 781 500
15. Banque Zitouna	2, Boulevard Qualité de la Vie -2015 Kram-	71 164 000
16. BTK Leasing	11, rue Hédi Nouria, 8ème étage -1001 TUNIS-	70 241 402
17. Caisse Tunisienne d'Assurance Mutuelle Agricole "CTAMA"	6, avenue Habib Thameur -1069 TUNIS-	71 340 916
18. Citi Bank	55, avenue Jugurtha -1002 TUNIS-	71 782 056
19.Compagnie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE"	Immeuble Carte, Lot BC4- Centre Urbain Nord, 1082 Tunis	71 184 000
20 . .Compagnie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE VIE "	Immeuble Carte, Entrée B- Lot BC4-Centre Urbain Nord, 1082 Tunis	71 184 160
21 . Compagnie d'Assurances Vie et de Capitalisation "HAYETT"	Immeuble COMAR, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS-	71 333 400

22. Compagnie Méditerranéenne d'Assurances et de Réassurances "COMAR"	26, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS-	71 340 899
23. Compagnie Nouvelle d'Assurance "Attijari Assurance"	Angle rue Winnipeg et Annecy, les Berges du lac	71 141 420
24. Compagnie Tunisienne pour l'Assurance du Commerce Extérieur "COTUNACE"	Rue Borjine (ex 8006), Montplaisir -1073 TUNIS	71 90 86 00
25. Comptoir National du Plastique	Route de Tunis, km 6,5 AKOUDA	73 343 200
26. Comptoir National Tunisien "CNT"	Route de Gabès Km 1,5, Cité des Martyrs -3003 SFAX-	74 467 500
27. ELBENE INDUSTRIE SA	Centrale Laitière de Sidi Bou Ali -4040 SOUSSE-	36 409 221
28. Evolution Economique	Route de Monastir -4018 SOUSSE-	73 227 233
29. GAT Vie	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 843 900
30. Groupe des Assurances de Tunisie "GAT"	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	31 350 000
31. International Tourism Investment "ITI SICAF"	9, rue Ibn Hamdiss Esskelli, El Menzah I - 1004 Tunis -	71 235 701
32. La Tunisienne des Assurances Takaful « At-Takâfoulia »	15, rue de Jérusalem 1002-Tunis Belvédère	31 331 800
33. Loan and Investment Co	Avenue Ouled Haffouz, Complexe El Mechtel, Tunis	71 790 255
34. Meublatex	Route de Tunis -4011 HAMMAM SOUSSE-	73 308 777
35. North Africa International Bank -NAIB -	Avenue Kheireddine Pacha Taksim Ennasim -1002 Tunis	71 950 800
36. Palm Beach Palace Jerba	Avenue Farhat Hached, BP 383 Houmt Souk -4128 DJERBA-	75 653 621
37. Plaza SICAF	Rue 8610 - Z.I. -2035 CHARGUIA-	71 797 433
38. QATAR NATIONAL BANK –TUNISIA-	Rue Cité des Sciences Centre Urbain Nord - B.P. 320 -1080 TUNIS-	36 005 000
39. Safety Distribution	Résidence El Fel, Rue Hédi Nouira Aiana	71 810 750
40. Société Africaine Distribution Autocar -ADA-	Route El Fejja km2 El Mornaguia –1153 Manouba-	71 550 711
41. Société des Aghlabites de Boissons et Confiseries " SOBOCO "	Rue de Métal Z. I. Ariana BP 303 -1080 TUNIS-	70 837 332
42. Société Agro Technologies « AGROTECH »	Cité Jugurtha Bloc A, App n°4, 2 ^{ème} étage Sidi Daoud La Marsa	
43. Société Al Jazira de Transport & de Tourisme	Centre d'animation et de Loisir Aljazira- Plage Sidi Mahrez Djerba-	75 657 300
44. Société Al Majed Investissement SA	Avenue de la Livre Les Berges du Lac II -153 Tunis-	71 196 950
45. Société ALMAJED SANTE	Avenue Habib Bourguiba - 9100 Sidi Bouzid -	36 010 101
46. Société Commerciale Import-Export du Gouvernorat de Nabeul « El Karama »	63, Avenue Bir Challouf -8000 Nabeul-	72 285 330
47. Société de Commercialisation des Textiles « SOCOTEX »	5, bis Rue Charles de Gaulle -1000 Tunis-	71 237 186
48. Société de Développement Economique de Kasserine "SODEK"	Siège de l'Office de Développement du Centre Ouest Rue Suffeitle, Ezzouhour -1200 KASSERINE-	77 478 680
49. Société de Développement & d'Investissement du Nord-Ouest "SODINO SICAR"	Avenue Taïb M'hiri –Batiment Société de la Foire de Siliana - 6100 SILIANA-	78 873 085
50. Société de Développement et d'Investissement du Sud "SODIS-SICAR"	Immeuble Ettanmia -4119 MEDENINE-	75 642 628
51. Société d'Engrais et de Produits Chimiques de Mégrine " SEPCM "	20, Avenue Taïb Mhiri 2014 Mégrine Riadh	71 433 318
52. Société de Fabrication de Matériel Médical « SOFAMM »	Zone Industrielle El Mahres -3060 SFAX-	74 291 486
53. Société Gabesienne d'Emballage "SOGEMBAL"	GP 1 , km 14, Aouinet -GABES-	75 238 353
54. Société Groupe GMT « GMT »	Avenue de la liberté Zaghouan -1100 Tunis-	72 675 998
55. Société HELA d'Electro-ménagers & de Confort -BATAM-	Rue Habib Maazoun, Im. Taparura n° 46-49 -3000 SFAX-	73 221 910
56. Société Hôtelière KURIAT Palace	Hôtel KURIAT Palace Zone Touristique 5000 Skanés Monastir	73 521 200
57. Société Hôtelière Touristique & Balnéaire MARHABA	Route touristique -4000 SOUSSE -	73 242 170
58. Société Hôtelière & Touristique "le Marabout"	Boulevard 7 Novembre -Sousse-	73 226 245

59.Société Hôtelière & Touristique Syphax	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
60.Société Immobilière & Touristique de Nabeul "SITNA"	Hôtel Nabeul Beach, BP 194 -8000 NABEUL-	72 286 111
61.Société Industrielle de l'Enveloppe et de Cartonnage "EL KHOUTAF"	Route de Gabès Km 1.5-3003 BP.E Safax	74 468 190
62.Société Industrielle Oléicole Sfaxienne "SIOS ZITEX"	Route de Gabès, Km 2 -3003 SFAX-	74 468 326
63.Société Industrielle d'Ouvrage en Caoutchouc "SIOC"	Route de Gabès, Km 3,5, BP 362 -3018 SFAX-	74 677 072
64.Société Industrielle de Textile "SITEX"	Avenue Habib Bourguiba -KSAR HELLAL-	73 455 267
65.Société LLOYD Vie	Avenue Tahar Haddad -1053 Les Berges du Lac-	71 963 293
66.Société Marja de Développement de l'Elevage "SMADEA"	Marja I, BP 117 -8170 BOU SALEM-	78 638 499
67.Société de Mise en Valeur des Iles de Kerkennah "SOMVIK"	Zone Touristique Sidi Frej -3070 Kerkennah-	74 486 858
68. Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux International « SONEDE International »	Avenue Slimane Ben Slimane El Manar II- Tunis 2092-	71 887 000
69.Société Plasticum Tunisie	Z.I Innopark 8 & 9 El Agba -2087 Tunis-	71 646 360
70. Société des Produits Pharmaceutique « SO.PRO.PHA »	Avenue Majida Bouleila –Sfax El Jadida-	74 401 510
71. Société de Promotion Immobilière & Commerciale " SPRIC "	5, avenue Tahar Ben Ammar EL Manar -2092 Tunis-	71 884 120
72.Société Régionale Immobilière & Touristique de Sfax "SORITS "	Rue Habib Mâazoun, Imm. El Manar, Entrée D, 2ème entresol -3000 SFAX-	74 223 483
73.Société Régionale d'Importation et d'Exportation « SORIMEX »	Avenue des Martyrs -3000 SFAX-	74 298 838
74.Société Régionale de Transport du Gouvernorat de Nabeul "SRTGN"	Avenue Habib Thameur -8 000 NABEUL-	72 285 443
75. Société de services des Huileries	Route Menzel Chaker Km 3 Immeuble Salem 1 ^{er} étage app n°13-3013 Sfax-	74 624 424
76.Société STEG International Services	Résidence du Parc, les Jardins de Carthage, 2046 Les Berges du Lac. Tunis	70 247 800
77.Société TECHNOLATEX SA	Lot N°2 Zone Industrielle Sidi Bouteffaha -9000 Béja -	78 449 022
78.Société de Tourisme Amel " Hôtel Panorama"	Boulevard Taïb M'hiri 4000 Sousse	73 228 156
79.Société Touristique et Balnéaire "Hôtel Houria"	Port El Kantaoui 4011 Hammam Sousse	73 348 250
80.Société Touristique du Cap Bon "STCB"	Hôtel Riadh, avenue Mongi Slim -8000 NABEUL-	72 285 346
81.Société Touristique SANGHO Zarzis	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
82.Société Touristique TOUR KHALAF	Route Touristique -4051 Sousse-	73 241 844
83.Société de Transport du Sahel	Avenue Léopold Senghor -4001 Sousse-	73 221 910
84.Société Tunisienne des Arts Graphiques "STAG"	19, rue de l'Usine Z.I Aéroport -2080 ARIANA-	71 940 191
85.Société Tunisienne d'Assurances "LLOYD Tunisien"	Avenue Tahar Haddad les Berges du Lac -1053 TUNIS-	71 962 777
86.Société Tunisienne d'Assurance Takaful –El Amana Takaful-	13, rue Borjine, Montplaisir -1073	70 015 151
87.Société Tunisienne d'Habillement Populaire	8, rue El Moez El Menzah -1004 TUNIS-	71 755 543
88.Société Tunisienne d'Industrie Automobile "STIA"	Rue Taha Houcine Khezama Est -4000 Sousse-	
89.Société Tunisienne de l'Industrie Laitière "STIL"- En Liquidation -	Escalier A Bureau n°215, 2ème étage Ariana Center -2080 ARIANA-	71 231 172
90. Société Tunisienne de Siderurgie « EL FOULADH »	Route de Tunis Km 3, 7050 Menzel Bourguiba, BP 23-24 7050 Menzel Bourguiba	72 473 222
91.Société Tunisienne du Sucre "STS"	Avenue Tahar Haddad -9018 BEJA-	78 454 768
92. société Unie des portefaix et Services Port de la Goulette	15, avenue Farhat Hached -2025 Salammbô	71 979 792
93.Société Union de Factoring	Building Ennour - Centre Urbain Nord- 1004 TUNIS	71 246 200
94.SYPHAX airlines	Aéroport International de Sfax BP Thyna BP 1119 - 3018 Sfax-	74 682 400
95.Tunisian Foreign Bank –TFB-	Angle Avenue Mohamed V et rue 8006, Montplaisir -1002 Tunis-	71 950 100

96.Tunisian Saudi Bank -TSB-	32, rue Hédi Karray - 1082 TUNIS -	70 243 000
97. Tunis International Bank –TIB-	18, Avenue des Etats Unis, Tunis	71 782 411
98. Tyna Travaux	Route Gremda Km 0,5 Immeuble Phinicia Bloc « G » 1 ^{er} étage étage, App N°3 -3027 Sfax-	74 403 609
99.UIB Assurances	Rue du Lac Turkana –Les berges du Lac -1053 Tunis-	
100.Zitouna Takaful	Rue du Travail, immeuble Tej El Molk, Bloc B, 1 ^{er} étage, ZI Khair-Eddine –Le Kram-	71 971 370

III. ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

LISTE DES SICAV ET FCP

	OPCVM	Catégorie	Type	Gestionnaire	Adresse du gestionnaire
1	AL AMANAH PRUDENCE FCP (1)	MIXTE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
2	AL HIFADH SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
3	AMEN ALLIANCE SICAV	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
4	AMEN PREMIÈRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
5	AMEN TRESOR SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
6	ARABIA SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
7	ATTIJARI FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac-1053 Tunis
8	ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	MIXTE	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac-1053 Tunis
9	ATTIJARI FCP OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac-1053 Tunis
10	ATTIJARI OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac-1053 Tunis
11	BTK SICAV (2)	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	SOCIETE DU CONSEIL ET DE L'INTERMEDIATION FINANCIERE -SCIF -	10 bis, Avenue Mohamed V-Immeuble BTK- 1001 Tunis
12	CAP OBLIG SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	COFIB CAPITAL FINANCES -CCF-	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
13	CGF PREMIUM OBLIGATAIRE FCP	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
14	CGF TUNISIE ACTIONS FCP	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
15	FCP AFEK CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
16	FCP AL IMTIEZ	MIXTE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
17	FCP AMEN CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
18	FCP AMEN SELECTION	MIXTE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
19	FCP AXIS AAA	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
20	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
21	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
22	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
23	FCP BH CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
24	FCP BIAT- CEA PNT TUNISAIR	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène

25	FCP BIAT- ÉPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
26	FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
27	FCP BNA CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
28	FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
29	FCP CEA MAXULA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
30	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
31	FCP GAT PERFORMANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
32	FCP GAT VIE MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
33	FCP GAT VIE CROISSANCE	MIXTE	CAPITALISATION	GAT Investissement	92-94, Avenue Hédi Chaker 1002, Tunis
34	FCP HAYETT MODERATION	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
35	FCP HAYETT PLENITUDE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
36	FCP HAYETT VITALITE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
37	FCP HÉLION ACTIONS DEFENSIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
38	FCP HÉLION ACTIONS PROACTIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
39	FCP HÉLION MONEO	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
40	FCP HÉLION SEPTIM	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
41	FCP ILBOURSA CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
42	FCP INNOVATION	ACTIONS	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
43	FCP IRADETT 50	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
44	FCP IRADETT CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
45	FCP KOUNOUZ	MIXTE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
46	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb- Tour A- BP 66- 1080 Tunis cedex
47	FCP MAGHREBIA MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb- Tour A- BP 66- 1080 Tunis cedex
48	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb- Tour A- BP 66- 1080 Tunis cedex
49	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	ACTIONS	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghreb- Tour A- BP 66- 1080 Tunis cedex
50	FCP MAXULA CROISSANCE DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
51	FCP MOUASSASSETT (3)	MIXTE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
52	FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
53	FCP OPTIMA	MIXTE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
54	FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS (1)	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira- Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

55	FCP PERSONNEL UIB EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
56	FCP PROGRÈS OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
57	FCP SALAMETT CAP	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
58	FCP SALAMETT PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
59	FCP SECURITE	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
60	FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
61	FCP SMART TRACKER FUND	ACTIONS	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
62	FCP VALEURS AL KAOUTHER	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
63	FCP VALEURS CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
64	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL (3)	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
65	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
66	FCP VALEURS MIXTES	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
67	FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	MIXTE	DISTRIBUTION	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	Rue du Lac Léman, Immeuble Nawrez, Bloc C, Appartement C21, Les Berges du Lac-1053 Tunis
68	FCP Wafa OBLIGATAIRE CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT -TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord - 1080 Tunis Mahrajène
69	FIDELITY OBLIGATIONS SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
70	FIDELITY SICAV PLUS	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
71	FINACORP OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	FINANCE ET INVESTISSEMENT IN NORTH AFRICA - FINACORP-	Rue du Lac Loch Ness - Les Berges du Lac -1053 Tunis
72	INTERNATIONALE OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UIB FINANCE	Rue du Lac Turkana- Immeuble les Reflets du Lac - Les Berges du Lac-1053 Tunis.
73	LA GENERALE OBLIG-SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GENERALE D'INVESTISSEMENT -CGI-	10, Rue Pierre de Coubertin -1001 Tunis
74	MAC AL HOUDA FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
75	MAC CROISSANCE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
76	MAC ÉPARGNANT FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
77	MAC EPARGNE ACTIONS FCP	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
78	MAC EQUILIBRE FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
79	MAC HORIZON 2022 FCP (3)	MIXTE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac-1053 Tunis
80	MAXULA INVESTISSEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
81	MAXULA PLACEMENT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez - Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
82	MCP CEA FUND	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis

DERNIERE MISE A JOUR : 13 février 2023

83	MCP EQUITY FUND	MIXTE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
84	MCP SAFE FUND	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	MENA CAPITAL PARTNERS-MCP-	Le Grand Boulevard du Lac- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
85	MILLENIU OBLIGATAIRE SICAV (1)	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira- Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
86	PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
87	POSTE OBLIGATAIRE SICAV TANIT	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
88	SANADETT SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
89	SICAV AMEN	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
90	SICAV AVENIR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
91	SICAV AXIS TRÉSORERIE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	Yasmine Tower-Bloc C-Centre Urbain Nord-1082 Tunis
92	SICAV BH CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
93	SICAV BH OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed - Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis.
94	SICAV BNA	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
95	SICAV CROISSANCE	MIXTE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
96	SICAV ENTREPRISE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
97	SICAV L'INVESTISSEUR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
98	SICAV L'ÉPARGNANT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
99	SICAV L'ÉPARGNE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
100	SICAV OPPORTUNITY	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
101	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
102	SICAV PLUS	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
103	SICAV PROSPERITY	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
104	SICAV RENDEMENT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
105	SICAV SECURITY	MIXTE	DISTRIBUTION	COFIB CAPITAL FINANCES -CCF-	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
106	SICAV TRESOR	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
107	STB EVOLUTIF FCP	MIXTE	CAPITALISATION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV- 1080 Tunis
108	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
109	TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND (3)	MIXTE	DISTRIBUTION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira- Les jardins du Lac -Lac II- 1053 Tunis
110	TUNISIAN PRUDENCE FUND	MIXTE	DISTRIBUTION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
111	TUNISIE SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS ASSET MANAGEMENT	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
112	TUNISO-EMIRATIE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AUTO GEREE	Boulevard Beji Caid Essebsi - Lot AFH -DC8, Centre Urbain Nord - 1082 Tunis
113	UBCI-FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
114	UBCI-UNIVERS ACTIONS SICAV	ACTIONS	CAPITALISATION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis

115	UGFS BONDS FUND	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
116	UGFS ISLAMIC FUND	MIXTE	CAPITALISATION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
117	UNION FINANCIERE ALYSSA SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
118	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis
119	UNION FINANCIERE SALAMMBO SICAV	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UBCI BOURSE	74, Avenue Habib Bourguiba-1000 Tunis

(1) FCP ou SICAV en liquidation anticipée

(2) Initialement dénommée UNIVERS OBLIGATIONS SICAV

(3) FCP en liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie

LISTE DES FCC

	FCC	Gestionnaire	Adresse du gestionnaire
1	FCC BIAT CREDIMMO 1	TUNISIE TITRISATION	Rue du Dinar -Immeuble Youssef Towers -Les jardins du Lac II- 1053 Tunis
2	FCC BIAT CREDIMMO 2	TUNISIE TITRISATION	Rue du Dinar -Immeuble Youssef Towers -Les jardins du Lac II- 1053 Tunis

LISTE DES FONDS D'AMORÇAGE

		Gestionnaire	Adresse
1	PHENICIA SEED FUND	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 & 10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
2	SOCIAL BUSINESS	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
3	CAPITALEASE SEED FUND 2	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
4	ANAVA SEED FUND	FLAT6LABS Tunisia	15, Avenue de Carthage, Tunis
5	CAPITAL'ACT SEED FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
6	START UP MAXULA SEED FUND	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
7	HEALTH TECH FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis

LISTE DES FONDS COMMUNS DE PLACEMENT À RISQUE

		Gestionnaire	Adresse
1	FCPR ATID FUND I	ARAB TUNISIAN FOR INVESTMENT & DEVELOPMENT (A.T.I.D Co)	B4.2.3.4, cercle des bureaux, 4ème étage, lot BC2 - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
2	FCPR FIDELIUM ESSOR	FIDELIUM FINANCE	Centre Urbain Nord immeuble «NOUR CITY», Bloc «B» 1er étage N° B 1-1 Tunis Avenue des martyrs imm pic-ville centre Sfax
3	FCPR CIOK	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
4	FCPR GCT	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
5	FCPR GCT II	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
6	FCPR GCT III	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis

7	FCPR GCT IV	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
8	FCPR ONAS	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
9	FCPR ONP	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
10	FCPR SNCPA	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
11	FCPR SONEDE	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
12	FCPR STEG	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
13	FCPR-TAAHIL INVEST	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
14	FRPR IN'TECH	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
15	FCPR-CB	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 - Tunis
16	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
17	FCPR MAX-ESPOIR	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
18	FCPR AMENCAPITAL 1	AMEN CAPITAL	5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
19	FCPR AMENCAPITAL 2	AMEN CAPITAL	5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
20	FCPR THEEMAR INVESTMENT FUND	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
21	FCPR TUNINVEST CROISSANCE	TUNINVEST GESTION FINANCIÈRE	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
22	FCPR SWING	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi Mutuelleville, 1002 Tunis
23	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
24	FCPR PHENICIA FUND	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 & 10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
25	FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL	CDC GESTION	Résidence Lakéo, 2 ^{ème} étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
26	FCPR AMENCAPITAL 3	AMEN CAPITAL	5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
27	FCPR INTILAQ FOR GROWTH	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
28	FCPR INTILAQ FOR EXCELLENCE	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
29	FCPR FONDS CDC CROISSANCE 1	CDC GESTION	Résidence Lakéo, 2 ^{ème} étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
30	FCPR MAXULA CROISSANCE ENTREPRISES	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
31	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
32	FCPR AFRICAMEN	AMEN CAPITAL	5 ^{ème} étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
33	FCPR AZIMUTS	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis

34	FCPR TUNISIA AQUACULTURE FUND	SAGES SA	Immeuble Molka, Bureaux B5 & B6, Avenue de la Bourse, Les Jardins du Lac, 1053 -Tunis
35	FCPR MAXULA JASMIN	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 -Tunis
36	FCPR FONDS DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL II	CDC GESTION	Résidence Lakéo, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
37	FCPR ESSOR FUND	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, 1004-EI Menzah IV
38	FCPR PHENICIA FUND II	ALTERNATIVE CAPITAL PARTNERS	Immeuble Yosr, Appartements 9 &10, Rue du Lac Victoria, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
39	FCPR MAXULA JASMIN PMN	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
40	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis
41	FCPR AMENCAPITAL 4	AMEN CAPITAL	5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
42	FCPR SWING 2	CAPSA CAPITAL PARTNERS	10 bis, Rue Mahmoud El Materi, Mutuelleville, 1002-Tunis
43	FCPR GAT PRIVATE EQUITY 1	GAT INVESTISSEMENT	92-94, Avenue Hédi Chaker, Belvédère, 1002-Tunis
44	FCPR STB GROWTH FUND	STB MANAGER	Immeuble STB, 34, rue Hédi Karray, Cité des sciences, 1004-EI Menzah IV
45	FCPR MOURAFIK	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis
46	FCPR INKADH	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
47	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND IV - MUSANADA	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
48	FCPR TUNISIAN DEVELOPMENT FUND IV – MUSANADA II	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
49	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA II	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis
50	FCPR BYRSA FUND I	DIDO CAPITAL PARTNERS	Avenue Neptune, Immeuble la Percée Verte, Bloc B, 5ème étage, Appartement B5.2, Les Jardins De Carthage, 1090-Tunis
51	FCPR TANMYA	MAC PRIVATE MANAGEMENT	Immeuble Green Center, Bloc D, 2ème étage, Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
52	FCPR MOURAFIK II	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis
53	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA III	ZITOUNA CAPITAL	Rue de la feuille d'érable, Cité les Pins, Résidence des Ambassadeurs, Bloc A, 4 ^{ème} étage, Les Berges du Lac 2, 1053-Tunis

LISTE DES FONDS DE FONDS

		Gestionnaire	Adresse
1	FONDS DE FONDS ANAVA	SMART CAPITAL	Immeuble SAPHIR, Bloc A, 1er étage, Avenue du dinar, Les berges du lac II, 1053-Tunis.

LISTE DES FONDS D'INVESTISSEMENT SPÉCIALISÉS

		Gestionnaire	Adresse
1	FIS INNOVATECH	SMART CAPITAL	Immeuble SAPHIR, Bloc A, 1er étage, Avenue du dinar, Les berges du lac II, 1053-Tunis.
2	FIS 216 CAPITAL FUND I	216 CAPITAL VENTURES	Immeuble Carte, Lot BC4, Centre Urbain Nord, 1082-Tunis
3	FIS EMPOWER FUND-B	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2 ^{ème} étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis

* Cette liste n'est ni exhaustive ni limitative. Les sociétés ne figurant pas sur cette liste et qui répondent à l'un des critères énoncés par l'article 1^{er} de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 peuvent se faire opposer le caractère de sociétés faisant appel public à l'épargne.

AVIS DES SOCIÉTÉS

INFORMATIONS POST AGO

Banque de Tunisie

Siège social : 2, Rue de Turquie – 1001 Tunis

Suite à la réunion de son Assemblée Générale Ordinaire en date du 28 avril 2023, la Banque de Tunisie publie ci-dessous :

- Les résolutions adoptées,
- Le Bilan après affectation du résultat comptable,
- L'état d'évolution des capitaux propres.
- Liste des membres du Conseil d'administration

I- Résolutions adoptées :

Première résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport d'activité du Conseil d'Administration sur la gestion 2022, et entendu lecture des rapports des Commissaires aux Comptes sur les états financiers individuels et consolidés arrêtés au 31 décembre 2022, approuve le rapport d'activité, les états financiers individuels et consolidés ainsi que les conventions régies par les dispositions des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales tels que présentés.

En conséquence, elle donne quitus entier et sans réserve aux membres du Conseil d'Administration pour leur gestion de l'exercice 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Deuxième résolution

Conformément à la proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice 2022, ainsi que le report à nouveau, comme suit

Bénéfice de l'exercice 2022 :	166.316.586 D
Report antérieur :	4.984.641 D
Total :	171.301.227 D
Répartition :	
Réserves légales :	4.500.000 D
Réserves pour réinvestissements exonérés :	50.000.000 D
Dividendes à distribuer :	75.600.000 D
Réserves Ordinaires :	40.000.000 D
Report à nouveau :	1.201.227 D
Total :	171.301.227 D

En conséquence, le dividende à distribuer aux actionnaires, est fixé à 0,280 D par action et sera mis en paiement à partir du 09 mai 2023.

Cette résolution est adoptée à la majorité

Troisième résolution :

Des réserves à régime spécial relatives aux réinvestissements exonérés, constituées au courant des exercices antérieurs, sont devenues fiscalement libres suite à la cession des titres y afférents. Elles s'élèvent à 3.775.000 dinars, que l'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter au poste de réserves ordinaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Quatrième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle pour une période de trois ans (2023-2024-2025) le mandat d'Administrateur de Monsieur Habib KAMOUN. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée à la majorité

Cinquième résolution

Le mandat d'Administrateur Indépendant de Mme Hella MEHRI est arrivé à échéance. L'Assemblée Générale Ordinaire nomme Mr Mohamed KAANICHE en tant qu'Administrateur indépendant pour une période de trois ans (2023-2024-2025). Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée à la majorité

Sixième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme Mme Hella MEHRI en tant qu'Administrateur pour une période de trois ans (2023-2024-2025) en remplacement de Mr Elyes JOUINI. Ce mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée à la majorité

Septième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de reconduire le montant brut des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'Administration et aux membres des trois Comités règlementaires au titre de l'exercice 2023 à quatre cent soixante-quinze mille dinars par an (475.000 Dinars). Ce montant est mis à la disposition du Conseil d'Administration qui en décidera la répartition entre ses membres.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Huitième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous les pouvoirs au représentant légal de la Société ou à son mandataire pour effectuer les dépôts et publications prévus par la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

II-Le Bilan après affectation du résultat comptable

Bilan Après Répartition
Exercice clos le 31/12/2022
(Unité = en 1000 DT)

En K.TND |

	déc.-22	déc.-21
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP et TGT	437 250	262 884
Créances sur les établissements bancaires et financiers	250 835	270 463
Créances sur la clientèle	5 299 344	4 925 914
Portefeuille titres commercial	39 742	103 140
Portefeuille d'investissement	1 076 899	980 081
Valeurs immobilisées nettes	56 636	46 490
Autres actifs	49 823	41 342
Total des Actifs	7 210 529	6 630 314
Banque Centrale et CCP	190 357	265 350
Dépôts et Avoirs des établissements bancaires et financiers	18 981	32 470
Dépôts de la clientèle	5 305 679	4 634 053
Emprunts et ressources spéciales	323 997	396 113
Autres passifs	240 532	262 062
Sous-Total Passifs	6 079 546	5 590 048
Capital social	270 000	270 000
Réserves légales et statutaires	859 783	765 283
Autres réserves	-	-
Report à nouveau	1 200	4 983
Sous-Total capitaux propres	1 130 983	1 040 266
Total Capitaux propres et passifs	7 210 529	6 630 314

III- L'état d'évolution des capitaux propres

Evolution des capitaux propres

Exercice clos le 31/12/2022

En K.TND	Capital social	Réserves légales	Réserves Ordinaires	Réserves à régime spécial	Réserves pour Réinv. Exonérés	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Totaux
Capitaux propres Avant affectation	270 000	22 500	333 264	-	409 519	4 983	166 317	1 206 583
Résultat distribuable						-4 983	4 983	-
Réserves légales		4 500					-4 500	-
Réserves ordinaires			40 000				-40 000	-
Réserves Pour Réinvestissement Exonérés					50 000		-50 000	-
Distribution dividendes							-75 600	-75 600
Report à nouveau						1 200	-1 200	-
Reclassement réserves Pour Réinvestissement Exonérés			3 775		-3 775			-
Capitaux propres Après affectation	270 000	27 000	377 039	-	455 744	1 200	-	1 130 983

IV- Liste des membres du Conseil d'administration

BANQUE DE TUNISIE				
COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION				Mise à jour le 28/04/2023
MEMBRES	MANDAT	QUALITE	PRINCIPALE ACTIVITE	MANDAT D'ADMINISTRATEUR DANS D'AUTRES SOCIETES
ERIC CHARPENTIER	2022-2024	Président du Conseil d'Administration	Directeur Général de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe	Président du Conseil Admin. société Beobank NV
				Président du conseil de surveillance Groupe la Française
				Administrateur Caisse Centrale du Crédit Mutuel
				Administrateur Confédération Nationale du Crédit Mutuel
				Administrateur Crédit Industriel et Commercial CIC
				Administrateur Société Foncière & Immobilière Nord Europe
				Administrateur CMNE Belgium
				Président du Conseil Admin. sté Direct Phone Service
				Président du Conseil Admin sté International Information Développement
				Administrateur EURATECHNOLOGIES
				Gérant SCI PANTHEON AREA
				Président du Conseil Admin SCIENCES PO Lille
HENDA EL FEKIH	2021-2023	Administrateur / Vice Présidente du CA	Professeure Universitaire	-
HELA MEHRI	2023-2025	Administrateur	Professeure Universitaire	-
HABIB KAMOUN	2023-2025	Administrateur	PDG de la Société CAPINVEST	Président du Conseil Mehari Beach (Sté Hotetière)
				Gérant de la Compagnie Arabe de Promotion Immobilière
				Gérant de la Société CAPILOC (Sté Agricole)
				Gérant de la Société SASIM (Sté Agricole)
MOHAMED KANICHE	2023-2025	Administrateur indépendant	Retraité BTS	Administrateur Hannibal Lease
			conseiller indépendant CEO masterclass	
MOHAMED REKIK	2021-2023	Administrateur indépendant	retraité BCT	
SADRI CHHAOUI	2021-2023	Administrateur représentant les petits actionnaires	Cogérant Sté Tanit Aéroservice	Administrateur Chambre de Commerce Tuniso-Belgo-Luxembourgeoise
BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL	2021-2023	Administrateur	Banque Fédérative	Administrateur Compagnie d'Assurances ASTREE
				Administrateur des Sociétés du Groupe Crédit Mutuel
ASTREE	2021-2023	Administrateur	Société d'Assurance et de Réassurance	Administrateur Placements de Tunisie Sicaf
				Administrateur Générale de Participation de Tunisie GPT Sicaf
				Administrateur Sté de Bourse de Tunisie
				Administrateur SCET Tunisie
				Adlinistrateur Société de Développement de l'Assurance
				Administrateur la Générale Immobilière de Tunisie
				Administrateur St de Gestion et de Développement Immobilière et de Participation
				Administrateur Sté Tnunisienne d'Assurances AL AMANA TAKAFUL
				Administrateur Pôle de Compétitivité de Bizerte
				Administrateur SICAV CROISSANCE
				Administrateur SICAV RENDEMENT

AVIS DES SOCIÉTÉS

INFORMATIONS POST AGO

BANQUE DE TUNISIE ET DES EMIRATS

- BTE-

Siège social : 5 bis, rue Mohamed Badra Tunis

Suite à la réunion de son Assemblée Générale Ordinaire du 27 avril 2023, la Banque de Tunisie et des Emirats -BTE- publie ci-dessous :

- Les résolutions adoptées,
- Le Bilan après affectation du résultat comptable,
- L'état d'évolution des capitaux propres.
- Liste des membres du Conseil d'administration.

I- Résolutions adoptées :

Résolution 1

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de la banque, le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux Comptes sur les états financiers individuels et les états financiers consolidés relatifs à l'exercice 2022, approuve les états financiers individuels et consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils lui ont été présentés.

Cette résolution est adoptée à L'unanimité.

Résolution 2

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions prévues à l'article 62 de la loi n° 48 du 11 juillet 2016 et relative aux établissements de crédit et à l'article 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, approuve l'ensemble de ces conventions.

Cette résolution est adoptée à L'unanimité.

Résolution 3

L'assemblée générale ordinaire après avoir pris connaissance des résultats de l'exercice 2022, donne quitus entier et sans réserve à tous les administrateurs pour leur gestion de l'exercice 2022.

Cette résolution est adoptée à L'unanimité.

Résolution 4

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la répartition suivante du résultat de l'exercice 2022 :

	En dinars
(+) Résultats reportés	- 48.559.970,050
(+) Résultat net de 2022	- 30.005.782,160
(-) Réserves légales	-
(=) Résultat à reporter	- 78.565.752,210

Cette résolution est adoptée à L'unanimité.

Résolution 5

L'assemblée générale ordinaire fixe les jetons de présence à un montant net de 1.000 dinars par membre et par réunion du conseil d'administration avec un maximum de 6 réunions par an.

L'assemblée générale approuve l'attribution d'une indemnité de présence de 2.000 dinars par membre et par réunion des comités permanents émanant du conseil d'administration avec un maximum de 6 réunions par an.

Cette résolution est adoptée à L'unanimité.

Résolution 6

L'assemblée générale ordinaire approuve les nominations suivantes des représentants des Emirats Arabes Unis :

- M. Khalifa Ali Alqamzi
- M. Abdallah Ahmed Soltane Alhallami en remplacement de M. Oubayde Mourad souidi,
- M. Saaïd Hamed Ali Aldarmaki en remplacement de M. Nacer Chetite Alkotbi,
- M.Ahmed Rachid Mohamed Almehiri en remplacement de M.Sakr Salim Alamri,
- M.Moubarak Salim Almazrouai en remplacement de M.Mohamed Moubarak Alhajiri.

L'assemblée générale ordinaire approuve aussi la nomination de M. Humaid AL DARMAKI en tant qu'administrateur indépendant Président du comité d'audit interne en remplacement de M.Faouzi Guebli.

L'assemblée générale ordinaire approuve aussi la nomination de M. Lotfi Fradi membre du conseil d'administration de la banque de Tunisie et des Emirats représentant de l'Etat tunisien à partir du 17 février 2023 en remplacement de Mme. Kalthoum Hamzaoui.

Ces nominations sont valables jusqu'à L'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur la situation financière de 2024.

Cette résolution est adoptée à L'unanimité.

II . Le Bilan après affectation du résultat comptable

BILAN APRES REPARTITION DES BENEFICES

(unités : en milliers de dinars)

	31/12/2022	31/12/2021
ACTIF		
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP, et TGT	11 070	36 586
Créances sur les établissements bancaires et financiers	160 216	167 724
Créances sur la clientèle	883 365	853 363
Portefeuille titres commercial	10 818	19 339
Portefeuille d'investissement	141 270	110 112
Valeurs immobilisées	91 412	58 375
Autres actifs	23 125	28 734
TOTAL ACTIF	1 321 276	1 274 233
PASSIF		
Dépôt et avoirs des établissements bancaires et financiers	202 119	149 710
Dépôt et avoirs de la clientèle	884 237	871 455
Emprunt et ressources spéciales	101 080	123 118
Autres passifs	43 926	41 772
TOTAL PASSIF	1 231 362	1 186 055
CAPITAUX PROPRES		
Capital	90 000	90 000
Réserves	79 320	47 578
Actions propres	-840	-840
Résultat reporté	-78 566	-48 560
TOTAL CAPITAUX PROPRES	89 914	88 178
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES	1 321 276	1 274 233

III. L'état d'évolution des capitaux propres :

ETAT D'EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES APRES REPARTITION DES BENEFICES DE L'EXERCICE 2022

LIBELLES	CAPITAUX PROPRES AVANT REPARTITIONS	REPARTITION	CAPITAUX PROPRES APRES REPARTITION
Capital	90 000	0	90 000
Réserves légales	7 387	0	7 387
Réserve à régime spécial	22 344	0	22 344
Actions propres	-840	0	-840
Fonds social	4 430	0	4 430
Autres réserves	13 200	0	13 200
Dividendes rattachés aux ADP rachetés	835	0	835
Résultat reporté	-49 395	-30 006	-79 401
Résultat de l'exercice	-30 006	30 006	0
Ecart de réévaluation	31 829	0	31 829
Réserves pour risques bancaires	130	0	130
Dividendes ADP	0	0	0
TOTAL FONDS PROPRES	89 914	0	89 914

IV- Liste des membres du Conseil d'administration :

ADMINISTRATEURS EMIRATIS			Mandat
PRESIDENT	KHALEEFA ALI ALQAMZI	Directeurs à Abu Dhabi Investment Authority	AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE	Abdallah Ahmed Soltane Alhallami		AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE	Saaïd Hamed Ali Aldarmaki		AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE	Ahmed Rachid Mohamed Almehiri		AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE	Moubarak Salim Almazrouai		AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE INDEP/ PRESIDENT DU CAI	Humaid Al darmaki		AGO statuant sur l'exercice 2024
ADMINISTRATEURS TUNISIENS			
MEMBRE	FETIHA GHARBI	DG au Min des Finances	AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE	SAIDA METTITI	DG au Min des Finances	AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE	FATMA THABET CHIBOUB	DG au Min de l'industrie	AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE	LOTFI FRADI	DG au Min. du développement de l'investissement et de la coopération internationale	AGO statuant sur l'exercice 2024
MEMBRE INDEP/ PRESIDENT DU CR	FAOUZI EL GUIBLI	Ancien Directeur à la BNA	AGO statuant sur l'exercice 2024

بلاغ الشركات

قرارات الجلسة العامة الخارقة للعادة

بنك تونس والإمارات

مقرّها الإجتماعي : شارع الأستاذ محمد الباجي قائد السبسي، تقسيم الوكالة العقارية للسكنى 8BC -
المركز العمراني الشمالي 1082 - تونس

إثر انعقاد الجلسة العامة الخارقة للعادة بتاريخ 27 أفريل 2023 ينشر بنك تونس والإمارات مايلي :

القرار الأول

تصادق الجلسة العامة الخارقة للعادة على إضافة نشاط التكوين المهني بعد إحداث هيكل تكوين خاص طبقا للقوانين الجاري بها العمل.

تمّت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثاني

تصادق الجلسة العامة الخارقة للعادة على تحيين العقد التأسيسي للبنك في فصله الثالث المتعلق بالموضوع اعتبارا لإدراج نشاط التكوين المهني.

تصادق الجلسة العامة الخارقة للعادة على مشروع العقد التأسيس المنقح كما تم تقديمه والذي يمثل جزءا لا يتجزأ من هذا المحضر.

تمّت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

القرار الثالث

تعطي الجلسة العامة الخارقة العامة جميع الصلاحيات للممثل القانوني للبنك أو من يفوضه لغرض القيام بجميع إجراءات الإيداع والنشر القانونية.

تمّت المصادقة على هذا القرار بالإجماع.

AVIS DES SOCIÉTÉS

ETATS FINANCIERS

SOCIETE LAND'OR

Siège sociale : Bir Jedid – 2054 Khélidia – Ben Arous

La société LAND'OR publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2022 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2022. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes M Fehmi LAOURINE (A.M.C Ernst&Young) et M Ahmed SAHNOUN (Les commissaires aux comptes associés MTBF).

BILAN

Arrêté au 31 Décembre 2022

(Montants exprimés en dinar tunisien - DT)

ACTIFS	Notes	31/12/2022	31/12/2021	Variation
ACTIFS NON COURANTS				
Actifs Immobilisés				
IMMOBILISATIONS	3.1	4 388 855	3 563 078	825 777
Moins (Amortissement)		(2 841 213)	(2 529 701)	(311 512)
Total Immobilisations		1 547 642	1 033 377	514 265
				-
IMMOBILISATIONS	3.2	70 826 689	64 053 553	6 773 136
Moins (Amortissement)		(26 461 324)	(25 173 943)	(1 287 381)
Total Immobilisations corporelles		44 365 365	38 879 610	5 485 755
				-
IMMOBILISATIONS	3.3	42 911 177	26 538 677	16 372 500
Moins (provisions)		(3 695 480)	(3 695 480)	-
Total Immobilisations financières		39 215 697	22 843 197	16 372 500
Total des Actifs Immobilisés		85 128 704	62 756 184	22 372 520
Autres Actifs Non Courants	3.4	313 782	-	313 782
TOTAL DES ACTIFS NON		85 442 486	62 756 184	22 686 302
ACTIFS COURANTS				
Stocks	3.5	47 365 670	32 632 178	14 733 493
Moins (provisions)		(1 169 335)	(708 662)	(460 673)
Total des Stocks		46 196 335	31 923 516	14 272 820
Clients Et Comptes Rattachés	3.6	45 733 232	48 811 630	(3 078 398)
Moins (provisions)		(17 398 077)	(17 520 275)	122 197
Total des Clients et comptes		28 335 155	31 291 355	(2 956 200)
Autres Actifs Courants	3.7	12 086 845	8 853 445	3 233 400
Placements et autres actifs financiers	3.8	-	2 500 000	(2 500 000)
Liquidités Et Equivalents De	3.9	5 615 289	4 459 977	1 155 312
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		92 233 624	79 028 293	13 205 331
TOTAL DES ACTIFS		177 676 110	141 784 477	35 891 633

BILAN

Arrêté au 31 Décembre 2022

(Montants exprimés en dinar tunisien - DT)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2022	31/12/2021	Variation
CAPITAUX PROPRES				
Capital Social	4.1	13 784 285	11 226 376	2 557 909
Réserves & Primes liées au Capital	4.1	68 425 504	47 305 573	21 119 931
Autres Capitaux Propres	4.1	3 303 780	3 354 122	(50 342)
Résultats reportés	4.1	8 884 074	5 399 972	3 484 102
Résultat de l'Exercice	4.1	(741 057)	7 733 201	(8 474 258)
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION		93 656 586	75 019 244	18 637 342
PASSIFS				
Passifs Non Courants				
Emprunts	4.2	10 369 990	2 424 695	7 945 295
Provisions	4.3	3 819 884	3 564 647	255 237
Total Des Passifs Non Courants		14 189 874	5 989 342	8 200 532
Passifs Courants				
Fournisseurs Et Comptes Rattachés	4.4	30 884 633	34 680 472	(3 795 839)
Autres Passifs Courants	4.5	6 197 788	5 353 799	843 989
Concours Bancaires Et Autres Passifs Financiers	4.6	32 747 229	20 741 620	12 005 609
Total Des Passifs Courants		69 829 650	60 775 891	9 053 759
TOTAL DES PASSIFS		84 019 524	66 765 233	17 254 291
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		177 676 110	141 784 477	35 891 633

ETAT DE RESULTAT

Arrêté au 31 Décembre 2022

(Montants exprimés en dinar tunisien - DT)

ETAT DE RESULTAT	Notes	31/12/2022	31/12/2021	Variation
PRODUITS D'EXPLOITATION	5.1			
Revenus		161 448 006	154 771 468	6 676 538
Autres Produits d'Exploitation		1 775 012	1 266 679	508 332
Total Des Produits D'exploitation		163 223 018	156 038 147	7 184 871
CHARGES D'EXPLOITATION				
Variation de Stocks des Produits Finis	5.2	4 685 469	1 036 328	3 649 141
Achats Consommés	5.3	(123 266 211)	(106 814 227)	(16 451 984)
Achats		(132 634 309)	(113 617 198)	(19 017 111)
Variations Des Stocks		9 368 098	6 802 971	2 565 127
Autres achats	5.4	(3 973 114)	(3 268 350)	(704 764)
Charges De Personnel	5.5	(11 457 855)	(10 572 807)	(885 048)
Dotations Aux Amortissements Et Provisions	5.6	(3 866 494)	(2 897 466)	(969 028)
Autres Charges D'exploitation	5.7	(23 054 093)	(22 254 036)	(800 057)
Total Des Charges D'exploitation		(160 932 297)	(144 770 558)	(16 161 739)
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 290 721	11 267 589	(8 976 868)
Charges Financières Nettes	5.8	(3 540 745)	(1 988 877)	(1 551 868)
Produits des placements	5.9	64 865	736 425	(671 560)
Autres Gains Ordinaires	5.10	826 925	195 400	631 525
Autres Pertes Ordinaires		-	(823 927)	823 927
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES		(358 234)	9 386 610	(9 744 844)
AVANT IMPOT				
Impôt sur les bénéfices	5.11	(382 823)	(1 653 409)	1 270 586
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		(741 057)	7 733 201	(8 474 258)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

Arrêté au 31 Décembre 2021

(Montants exprimés en dinar tunisien - DT)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE	Notes	31/12/2022	31/12/2021
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION			
Résultat net		(741 057)	7 733 201
Ajustements pour :			
§ Amortissements et provisions		3 866 494	2 897 466
§ QP des subventions aux investissements inscrites au résultat		(50 342)	247 671
§ Charges d'intérêt		694 367	348 161
§ Plus-value sur cession d'immobilisations		(473 785)	(57 000)
Variations des:			
§ Variation des stocks		(14 733 493)	(7 593 035)
§ Variation des créances		3 078 398	(10 950 330)
§ Variation des autres actifs		(3 305 115)	(3 879 133)
§ Variation des fournisseurs et autres passifs		(2 951 849)	17 129 447
Flux provenant des/<affectés aux> activités d'exploitation		(14 616 382)	5 876 448
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Décassements affectés à l'acquisition d'immobilisations		(9 945 213)	(13 446 640)
Encaissements s/ cession d'immobilisations incorporelles		1 374 802	57 000
Décassements affectés aux autres actifs non courants		(470 672)	-
Décassements affectés à l'acquisition d'immobilisations		(16 372 500)	(2 903 412)
Flux affectés aux activités d'investissement		(25 413 583)	(16 293 052)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Remboursement/ encaissement financement de stock et autres crédits de gestion		7 500 000	(7 650 000)
Païement de dividendes		(3 592 440)	(2 245 275)
Encaissements provenant des comptes courants des actionnaires		23 021 181	-
Encaissement des emprunts		9 343 000	-
Remboursement des emprunts		(1 689 579)	(2 972 666)
Flux provenant des/<affectés aux>activités de financement		34 582 162	(12 867 941)
Variation de Trésorerie		(5 447 803)	(23 284 545)
Trésorerie au début de l'exercice		(12 637 419)	10 647 126
Trésorerie à la clôture de l'exercice		(18 085 222)	(12 637 419)

NOTES AUX ETATS FINANCIERS
Exercice arrêté au 31 Décembre 2022

Présentation de la société :

La Société LAND'OR SA ("Land'Or " ou " société ") est une société anonyme de droit tunisien ayant démarré ses activités en juillet 1996. L'objet de la société est l'exploitation de toutes opérations industrielles, commerciales et financières se rattachant à la fabrication, à la transformation, et au commerce des produits carnés et leurs abats, produits de la mer, fromages, plats cuisinés et tous produits agro-alimentaires.

Faits marquants de l'exercice :

- Inflation générale sur une échelle mondiale des prix des matières premières et des emballages aggravée par un phénomène d'indisponibilité des certaines matières de base. Cette situation a impacté lourdement la Marge Brute, le Résultat d'exploitation ainsi que le Résultat net de la société en 2022.
- Land'Or SA a réalisé une augmentation du capital de 2.557.909 DT. Ladite augmentation, décidée par l'AGE du 19/11/2021, a générée une prime d'émission de 20.463.272 DT.
- Land'Or SA a réalisé une participation de 16.372.200 DT. Cette participation représente l'augmentation de capital de Land'Or Maroc Industries à due concurrence.
- Encaissement d'un crédit à moyen terme contracté auprès de la Banque de Tunisie pour un montant de 8 MDT. Ce crédit est destiné au financement d'investissements.

TABLE DE MATIERES

1.	REFERENTIEL COMPTABLE	8
2.	PRINCIPES COMPTABLES	8
2.1	Immobilisations corporelles et incorporelles.....	8
2.2	Frais préliminaires et charges à répartir	9
2.3	Contrats de location financement	10
2.4	Valeurs d'exploitation.....	10
2.5	Emprunts.....	11
2.6	Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants	11
2.7	Provisions pour risques et charges.....	11
2.8	Revenus	12
2.9	Transactions en monnaie étrangère	12
3.	ACTIF.....	13
3.1.	Immobilisations incorporelles :	13
3.2.	Immobilisations corporelles :	13
3.3.	Immobilisations Financières :.....	Erreur ! Signet non défini.
3.4.	Autres actifs non courants :	15
3.5.	Stocks :	15
3.6.	Clients et comptes rattachés	16
3.7.	Autres actifs courants:	17
3.8.	Placements et autres actifs financiers:	17
3.9.	Liquidités et équivalents de liquidités :	17
4.	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	18
4.1.	Capitaux propres :.....	18
4.2.	Emprunts :.....	18
4.3.	Provisions :	19
4.4.	Fournisseurs et comptes rattachés :	19
4.5.	Autres passifs courants :	20
4.6.	Concours bancaires et autres passifs financiers :.....	20
5.	COMPTE DE RESULTAT	21
5.1.	Produits d'exploitation :	21
5.2.	Variation de stocks des produits finis :.....	21
5.3.	Achats Consommés	21
5.4.	Autres achats :	21
5.5.	Charges de personnel :.....	22
5.6.	Dotations aux amortissements et aux provisions :.....	22
5.7.	Autres charges d'exploitation :	22
5.8.	Charges financières nettes :	23
5.9.	Produits placements :	23
5.10.	Impôt sur les sociétés :	Erreur ! Signet non défini.
6.	ETAT DE FLUX DE TRESORERIE.....	25
6.1.	Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :.....	25
6.2.	Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :.....	25
7.	NOTES COMPLEMENTAIRES.....	26
7.1.	Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :	26
7.2.	Informations sur les parties liées	26

1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers sont exprimés en dinars tunisiens (« DT ») et ont été préparés conformément aux conventions, principes et méthodes comptables prévus par le cadre conceptuel de la comptabilité financière et les normes comptables tunisiennes.

2. PRINCIPES COMPTABLES

Les principes et méthodes comptables les plus significatifs appliqués par la société Land'Or, pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition hors taxes récupérables et compte tenu des frais se rapportant à leur acquisition et à leur mise en utilisation.

Les coûts ultérieurs ne sont pas comptabilisés en actifs sauf s'il est probable que des avantages économiques futurs associés à ces derniers iront à la société et que ces coûts peuvent être évalués de façon fiable. Les coûts courants d'entretien sont constatés dans le résultat au cours de la période où ils sont encourus.

Par la suite les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût diminué du cumul des amortissements, et le cas échéant des pertes de valeur, sauf pour les terrains comptabilisés au coût d'acquisition.

L'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est calculé suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'utilité effective. Les durées de vie appliquées par la société sont les suivantes :

	<i>Années</i>
<i>Progiciel SAP</i>	<i>10</i>
<i>Autres logiciels informatiques.</i>	<i>3</i>
<i>Dépôt de marques</i>	<i>3</i>
<i>Bâtiment industriel</i>	<i>35</i>
<i>Installations générales, agencements et aménagements (« AA ») des constructions</i>	<i>20</i>
<i>Installations techniques</i>	<i>20</i>
<i>Matériel industriel</i>	<i>20</i>
<i>Outillage industriel</i>	<i>10-15</i>
<i>A.A.matériel et outillage industriel</i>	<i>20</i>
<i>Matériel de transport des biens</i>	<i>7</i>
<i>Matériel de transport des personnes</i>	<i>10</i>
<i>Immobilisations à statut juridique particulier</i>	<i>7-10</i>
<i>Installations générales, agencements et aménagements divers («AAI»)</i>	<i>35</i>
<i>Equipement de bureau</i>	<i>10</i>
<i>Matériel informatique</i>	<i>7</i>

L'amortissement relatif aux immobilisations acquises au cours de l'exercice est calculé compte tenu de la règle du prorata-temporis.

La méthode d'amortissement la durée de vie restante et la valeur résiduelle sont revues par le management à l'occasion de chaque arrêté des états financiers.

2.2 Frais préliminaires et charges à répartir

Les frais préliminaires sont les frais attachés à des opérations conditionnant l'existence, ou le développement de la société, engagés au moment de la création de la société, ou ultérieurement à cette date dans le cadre d'une extension, de l'ouverture d'un nouvel établissement ou d'une modification de son capital.

Les charges à répartir sont les charges engagées au cours d'un exercice, dans le cadre d'opérations spécifiques (tels que les frais de marketing), ayant une rentabilité globale démontrée et dont la réalisation est attendue au cours des exercices ultérieurs.

Les frais préliminaires et les charges à répartir sont portés à l'actif du bilan en autres actifs non courants dans la mesure où ils sont nécessaires à la mise en exploitation de la société et qu'il est probable que les activités futures permettront de récupérer les montants engagés. Ils sont résorbés sur une durée maximale de trois ans, à partir de la date d'entrée en exploitation de l'activité ou de leur constatation sans dépasser cinq ans, à partir de leur engagement.

2.3 Contrats de location financement

Les contrats de crédit-bail sont examinés pour être qualifiés en contrats de location financement ou de location simple.

Les contrats de location sont classés en tant que contrats de location-financement s'ils transfèrent au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété des actifs.

Les immobilisations corporelles acquises en vertu d'un contrat de location financement sont enregistrées au bilan à leur juste valeur ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location. La dette correspondante, nette des intérêts financiers, est inscrite au passif. Le loyer est défalqué entre remboursement du principal et charges financières selon le taux d'intérêt effectif du contrat. Les charges financières sont comptabilisées en charges de l'exercice à moins qu'elles ne soient capitalisées dans le coût d'un actif qualifiant.

Les immobilisations acquises par voie d'un contrat de location financement sont amorties selon la méthode linéaire sur la période la plus courte entre la durée d'utilité et la durée des contrats.

Les frais de location simple sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

2.4 Valeurs d'exploitation

Les stocks sont constitués principalement de produits finis et semi-finis, des pièces de rechange, des matières premières et des emballages.

Les matières premières, emballages et les pièces de rechange sont valorisées au prix d'achat majoré des frais directement liés à l'achat. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les produits finis et semi finis sont valorisés au coût de revient réel. Le coût de revient comprend les frais directement imputés à la production ainsi qu'une quote-part des frais généraux de production alloués à la production. Les frais communs sont alloués entre les différents produits selon des clés de répartition déterminés par le management. Ils sont valorisés selon la méthode du coût moyen pondéré.

La méthode de comptabilisation de flux d'entrée et de sortie de Stocks utilisée par la société est la méthode de l'inventaire permanent. Les stocks à rotation lente sont ramenés à leur valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette est le prix de vente estimé dans le cours normal d'activité diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente. »

La société dispose d'une comptabilité analytique gérée sur un logiciel qui permet la détermination des clés de répartition.

2.5 Emprunts

Les emprunts à long terme figurent au bilan pour la valeur non amortie sous la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année, est reclassée parmi les passifs courants.

2.6 Provision pour dépréciation des comptes clients et autres actifs courants

Le management procède à la clôture de l'exercice à l'estimation d'une provision pour dépréciation des comptes clients et comptes rattachés ainsi que les comptes d'autres actifs courants. A chaque Date de clôture le management détermine s'il y a des indicateurs de dépréciation des comptes clients et autres actifs courants. Ces indicateurs comprennent des éléments tels que des manquements aux

Paiements contractuels ou des difficultés financières du créancier. La provision est estimée selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

2.7 Provisions pour risques et charges

> Provisions pour litiges

Les réclamations contentieuses impliquant la société sont évaluées par la direction juridique. La direction juridique peut dans certains cas faire appel à l'assistance d'avocats spécialisés. L'estimation faite au titre du risque financier encouru fait appel au jugement. Les provisions dont l'échéance est supérieure à un an ou dont l'échéance n'est pas fixée de façon précise sont classées en passifs non courants.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés mais font l'objet d'une information au niveau des notes aux états financiers sauf si la probabilité de sortie des ressources est mesurable.

> Provisions pour indemnités de départ à la retraite

La provision pour indemnité de départ à la retraite correspond à la valeur actualisée des indemnités qui seront servies au personnel calculé selon la convention collective applicable à la société. La provision tient compte des hypothèses financières notamment le taux d'actualisation, les taux de démographies dont l'espérance de vie, l'âge de retraite, le taux de rotation des effectifs et l'évolution des salaires. La provision est présentée parmi les passifs non courants.

2.8 Revenus

Les revenus sont constatés dès lors que les conditions suivantes sont remplies : la société a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété, le montant des revenus peut être mesuré de façon fiable, il est probable que des avantages futurs associés à l'opération bénéficieront à la société et les coûts encourus ou à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

Les revenus sont mesurés à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir. Les revenus sont nets de remises et réductions commerciales consenties par la société.

2.9 Transactions en monnaie étrangère

Les transactions en monnaie étrangère sont converties en DT selon le cours de change de la date d'opération. A la clôture de l'exercice, les éléments monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis au cours de change de clôture et les différences de change en résultantes sont constatées en résultat de l'exercice.

La société ne fait pas recours à des moyens de couverture contre le risque de change. En effet, elle utilise, soit le financement en devise si la fluctuation du dinar vis-à-vis les autres devises étrangères est stable soit le financement des importations en dinars en cas de fluctuation importante du cours de change.

3. ACTIF

3.1. Immobilisations incorporelles :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Logiciels Informatiques	3 568 417	3 067 656
Dépôts de marques	591 962	320 012
Immobilisations incorporelles en cours	228 476	175 410
Total brut	4 388 855	3 563 078
Amortissements	(2 841 213)	(2 529 701)
Total net	1 547 642	1 033 377

⁽¹⁾Le montant de 228.476 DT, qui figure parmi les « immobilisations incorporelles en cours » représente la somme versée pour l'achat d'un logiciel non encore mis en service à la date de clôture.

Les immobilisations incorporelles en cours sont comptabilisées à leur coût d'acquisition comprenant le prix d'achat majoré des frais annexes.

3.2. Immobilisations corporelles :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Terrain nu	1 321 600	1 321 600
Terrain bâti	230 400	230 400
Bâtiment industriel	7 009 565	6 135 481
Installations générales, agencements et aménagements des constructions	6 771 990	4 965 802
Installations techniques	5 818 730	4 955 172
Matériels industriels	35 285 965	30 400 458
Outillages industriels	3 954 233	2 870 207
Matériels de transport des biens	2 260 565	1 590 596
Matériels de transport des personnes	2 504 837	1 185 191
Matériels de transport acquis en leasing	-	191 131
Equipements de bureau	323 567	309 662
Matériels informatiques	1 937 227	1 508 823
Immobilisations en cours	3 408 010	8 389 030
Total brut	70 826 689	64 053 553
Amortissements	(26 461 324)	(25 173 943)
Total net	44 365 365	38 879 610

3.3. Immobilisations Financières :

Cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Titres de participation	41 276 592	24 904 092
Dépôts et cautionnements	800	800
Créances immobilisées	1 633 785	1 633 785
Total brut	42 911 177	26 538 677
Provisions pour dépréciation	(3 695 480)	(3 695 480)
Total net	39 215 697	22 843 197

Les titres de participation sont comptabilisés à leurs dates d'entrée au coût d'acquisition et font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'usage est inférieure à leur valeur comptable.

Le détail des titres de participation se présente comme suit :

Dénomination	Capital social	% du Capital	Montant de participation	Montant libéré en Devise	Montant libéré en DT	Montant Provision	Montant Net en DT
ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIHA ALMOUCHTARAKA	1 000 000 LYD	65%	650 000 LYD	195 000 LYD	226 799	(226 799)	-
LAND'OR FOODS & SERVICES	200 000 DT	99,97%	199 940 DT	199 940 DT	199 940		199 940
LAND'OR MAROC (1)	9 000 000 MAD	100%	9 000 000 MAD	9 000 000 MAD	1 629 616	(1 629 616)	-
LAND'OR USA HOLDING INC	650 000 USD	100%	650 000 USD	150 000 USD	205 280	(205 280)	-
LAND'OR MAROC INDUSTRIES (LMI)	126 985 000 MAD	100%	126 985 000 MAD	126 985 000 MAD	39 014 957		39 014 957
Total en DT					41 276 592	(2 061 695)	39 214 897

(1) Land'Or Maroc a connu des difficultés opérationnelles et financières depuis 2013. Voir note 3.6 pour l'appréciation du risque lié à l'investissement dans la Land'Or Maroc.

Créances immobilisées :

Les créances immobilisées correspondent, à la cession de savoir-faire pour une valeur globale de 850.000 euros l'équivalent de 1.633.785 DT à la société libyenne ECHARIKA ALYBIA TOUNISIA ALHADITHA LISSINAAT ALGHIDHAIHA ALMOUCHTARAKA, et ce en vertu de la convention établie fin 2010. Compte tenu de l'évolution du contexte politique et économique en

Libye, le management a décidé de provisionner à 100% les créances immobilisées ainsi que la participation dans la filiale Libyenne.

3.4. Autres actifs non courants :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Frais préliminaires	2 542 939	2 542 939
Charges à répartir	11 894 595	11 349 261
Total brut	14 437 534	13 892 200
Résorptions	(14 123 752)	(13 892 200)
Total net	313 782	-

3.5. Stocks :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Matières premières	19 300 416	13 468 593
Emballages	7 348 829	4 042 659
Matières consommables	182 728	157 970
Produits finis et en-cours	10 595 353	5 998 890
Stocks divers	4 375 842	3 695 916
Stocks en transit	5 562 502	5 268 150
Total brut	47 365 670	32 632 178
Provisions pour dépréciation (1)	(1 169 335)	(708 662)
Total net	46 196 335	31 923 516

(1) il s'agit d'une provision qui couvre principalement le risque de l'obsolescence des emballages à la suite de changement de design ou de changement de composition des produits.

La provision est détaillée comme suit :

En dinar tunisien (TND)	Valeur Brut 31/12/2022	Provision Stock 31/12/2022	Valeur Net 31/12/2022
Matières premières	19 300 416		19 300 416
Emballages	7 348 829	(1 169 335)	6 179 494
Matières consommables	182 728		182 728
Produits finis et en-cours	10 595 353		10 595 353
Stocks divers	4 375 842		4 375 842

Stocks en transit	5 562 502	5 562 502
Total	47 365 670	(1 169 335)
		46 196 335

3.6. Clients et comptes rattachés

Le détail des comptes clients se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Clients	44 004 610	47 063 792
Effets impayés	611 138	631 742
Chèques impayés	1 117 484	1 116 096
Total brut	45 733 232	48 811 630
Provision pour dépréciation	(17 398 077)	(17 520 275)
Total net	28 335 155	31 291 355

Les comptes clients au 31/12/2022 incluent une créance pour un montant de 30 795 649 DT (équivalent de 10 899 961 euros) sur la filiale marocaine LAND'OR Maroc, entièrement détenue par Land'Or.

Désignation	Montant en Euro	Montant actualisé en DT	Provision	Montant net
Créance relative à 2022	3 146 042	10 414 027	-	10 414 027
Créance relative à 2021	1 793 427	5 936 602	-	5 936 602
Créance antérieure à 2015	5 960 492	14 445 020	(14 445 020)	-
Total	10 899 961	30 795 649	(14 445 020)	16 350 629

La société Land'Or Maroc a connu des difficultés d'exploitation et financières au cours des exercices 2013 et 2014, et qui se sont poursuivies en 2015, et ce suite à l'incident technique survenu en 2013 et l'interdiction par les autorités sanitaires marocaines d'importation des produits d'origine animale à partir de la Tunisie de septembre 2014 à mai 2015. Ces deux événements ont lourdement pesé sur la situation financière de Land'Or Maroc et sont à l'origine des pertes cumulées de Land'Or Maroc.

La société a engagé un plan de restructuration financière et opérationnelle de Land'Or Maroc. Le plan de restructuration financière inclut un abandon d'une partie de la créance et la conversion d'une autre partie en un prêt à moyen terme et une participation dans le capital social.

Ce plan a fait l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès de la Banque Centrale de Tunisie en date du 05/04/2016 et n'ayant pas encore reçu l'approbation définitive à la date de publication des états financiers. Les créances détenues sur LAND'OR MAROC et postérieures à 2014 ne sont pas provisionnées, elles suivent un rythme normal de paiement.

3.7. Autres actifs courants :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Personnel	17 155	31 750
Avances fournisseurs	57 817	38 532
Etat crédit d'impôt	10 086 930	7 536 628
Débiteurs divers	618 057	126 720
Créances sur des parties liées	1 595 662	114 185
Associés - dividendes à payer	1 148	2 317
Compte de régularisation actif	308 845	1 530 367
Total brut	12 685 614	9 380 499
Provision pour dépréciation	(598 769)	(527 054)
Total net	12 086 845	8 853 445

3.8. Placements et autres actifs financiers :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Placements et autres actifs financiers	-	2 500 000
Total	-	2 500 000

3.9. Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Valeurs à l'encaissement	1 677 329	1 115 291
Banques	3 931 814	3 339 669
Autres Valeurs	405	405
Caisses	5 741	4 612
Total	5 615 289	4 459 977

4. CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

4.1. Capitaux propres :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Capital Social	13 784 285	11 226 376	2 557 909
Réserves & Primes liées au Capital	68 425 504	47 305 573	21 119 931
Autres Capitaux Propres	3 303 780	3 354 122	(50 342)
Résultats reportés	8 884 074	5 399 972	3 484 102
Résultat de l'Exercice	(741 057)	7 733 201	(8 474 259)
Total des capitaux propres	93 656 586	75 019 244	18 637 341
Résultat par Action	(0,054)	0,689	(0,743)

La variation du capital social représente l'augmentation de capital décidée par l'AGE du 19/11/2021 et réalisée courant 2022.

Au 31 décembre 2022, le capital social s'élève à 13.784.285 DT réparti sur 13.784.285 actions d'une valeur nominale de (1) dinar chacune. Les actions sont toutes ordinaires.

Cette augmentation de capital a généré une prime d'émission qui s'élève à 20.463.272 DT.

La variation des Réserves et primes liées au capital est expliquée par l'augmentation de la Prime d'émission et l'affectation de réserve légales à concurrence de 21 119 931 DT

Le résultat par action au titre de l'exercice 2022 s'élève à (0,054) DT/action contre 0,689DT/action pour l'exercice 2021.

4.2. Emprunts :

Le solde de cette rubrique, qui correspond aux échéances à plus d'un an, s'analyse comme suit:

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Crédits BH	-	174 701
Crédits BT	10 369 990	2 249 994
Total emprunt	10 369 990	2 424 695

La variation des crédits bancaires correspond au reclassement des échéances à moins d'un an parmi les concours bancaires et autres passifs financiers à court terme.

Le détail des emprunts bancaires et de leasing à la date du 31 décembre 2022 se détaillent comme suit :

Banque	Montant en principal	Taux d'intérêts	Solde au 31/12/2021		Mouvements de la période			Solde au 31/12/2022	
			Échéance +1 an	Échéance - 1 an	Nouveau Emprunt	Paiement	Reclass.	Échéance +1 an	Échéance - 1 an
BH	1 500 000	TMM+2%							
BT	3 000 000	TMM+2,25%							
BH	3 000 000	0	114 096	441 674		441 674	114 095	0	114 095
BTK	2 000 000	BEI+2,75%							
BT	3 000 000	TMM+2,25%	2 249 994	541 671		500 004	500 004	1 749 990	541 671
BH	231 210	0	61 266	96 890		76 999	61 266	0	81 156
BT	7 000 000	0			7 000 000			7 000 000	0
BT	1 200 000				1 200 000			1 200 000	0
BT	420 000				420 000		0	420 000	0
ATB	723 000				723 000		723 000		723 000
141068			0	37 762		37 762	1	0	0
			2 424 695	1 117 997	9 343 000	1 056 440	1 397 705	10 369 990	1 459 923

4.3. Provisions :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Provisions pour risques et charges	2 998 964	2 726 487
Provisions pour départ à la retraite	820 920	838 160
Total Provision	3 819 884	3 564 647

4.4. Fournisseurs et comptes rattachés :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Fournisseurs ordinaires locaux	9 053 557	6 745 099
Fournisseurs étrangers	11 012 397	14 189 250
Fournisseurs d'immobilisations	528 877	453 565
Fournisseurs, retenue de garantie	14 044	14 044
Fournisseurs, factures non parvenues	6 074 098	5 565 285
Effets à payer	4 201 660	7 713 229
Total	30 884 633	34 680 472

4.5. Autres passifs courants :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Rémunérations dues au personnel	1 852 157	1 730 188
Etat et collectivités locales	395 830	51 933
Créditeurs divers	662 963	670 707
Compte régularisation passif	3 286 838	2 900 971
Total	6 197 788	5 353 799

4.6. Concours bancaires et autres passifs financiers :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Echéances à moins d'1 an BT	541 671	541 671
Echéance à moins d'1 an BH	195 252	538 564
Echéance à moins d'1 an ATB	723 000	-
Financement de stock et préfinancement export	7 500 000	-
Financement en devise	23 697 353	19 587 967
Concours bancaires	3 159	9 429
Dettes de location financière à moins d'un an	-	37 763
Intérêts courus	86 794	26 227
Total	32 747 229	20 741 620

5. COMPTE DE RESULTAT

5.1. Produits d'exploitation :

Le solde de ce compte se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Chiffre d'affaires local	126 995 215	102 757 621
Chiffre d'affaires export	34 452 791	52 013 847
Autres produits d'exploitation	1 775 012	1 266 679
Total des Produits d'exploitation	163 223 018	156 038 147

5.2. Variation de stocks des produits finis :

La variation de stocks des produits finis est passée d'un montant de 1 036 328 DT (Produit) au 31 Décembre 2021 à un montant de 4 685 469 DT(Produit) au décembre 2022.

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Variation de Stocks des Produits Finis	(4 685 469)	(1 036 328)
Total Variation de stocks des produits finis	(4 685 469)	(1 036 328)

5.3. Achats Consommés

Les achats consommés se détaillent comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Achats matières premières	108 148 909	91 335 893
Achats emballages et autres matières consommables	24 280 054	21 012 567
Achats en transit	205 347	1 268 738
Variation de stocks	(9 162 751)	(5 534 233)
Variation de stocks en transit	(205 347)	(1 268 738)
Total Achats Consommés	123 266 211	106 814 227

5.4. Autres achats :

Ce poste se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Autres achats stockables	1 231 719	910 434
Achats non stockables	2 741 395	2 357 916
Total	3 973 114	3 268 350

5.5. Charges de personnel :

Ce poste se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Salaires et compléments de salaires	9 775 471	9 105 655
Charges sociales légales	1 682 384	1 467 152
Total	11 457 855	10 572 807

5.6. Dotations aux amortissements et aux provisions :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Dotations aux amortissements	3 201 065	2 531 481
Dotations aux provisions	1 226 237	1 441 767
Total	4 427 302	3 973 248
Reprises sur provisions	(560 808)	(1 075 782)
Total net	3 866 494	2 897 466

5.7. Autres charges d'exploitation :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Services extérieurs (1)	7 691 041	7 669 427
Autres services extérieurs (2)	14 537 042	13 859 057
Charges diverses ordinaires	157 779	201 759
Impôts et taxes	668 231	523 793
Total	23 054 093	22 254 036

(1) Les services extérieurs regroupent les charges suivantes :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Etudes et prestation de services	5 189 623	4 692 787
Sous-traitance et locations	627 905	556 278
Maintenance	1 326 450	1 576 894
Assurances	515 490	790 830
Etudes et recherches	31 573	52 638
Total	7 691 041	7 669 427

(2) Les autres services extérieurs regroupent les charges suivantes :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Frais Marketing	3 614 013	2 703 530
Publicité	3 481 839	3 000 486
Transport et frais de ventes	4 703 450	6 143 841
Personnel Intérimaires & honoraires	1 896 102	1 397 991
Voyages et déplacements	613 227	316 870
Autres services extérieurs	228 411	296 339
Total	14 537 042	13 859 057

5.8. Charges financières nettes :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Intérêts relatifs au crédit BT	694 367	238 541
Intérêts relatifs au crédit BH	40 509	49 558
Intérêts relatifs au crédit ATB	3 820	-
Intérêts relatifs au crédit BTK	-	11 549
Autres intérêts	1 230	48 514
Gains de change nets (1)	(8 632)	(266 586)
Intérêts sur crédits de gestion et autre frais financiers	2 809 450	1 907 301
Total	3 540 745	1 988 877

(1) Le détail de la différence de change se présente comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Pertes de changes latentes	2 142 688	2 163 704
Pertes de changes réalisées	1 083 536	901 277
Total pertes de change	3 226 224	3 064 981
Gains de changes latents	(2 076 993)	(2 279 905)
Gains de changes réalisés	(1 157 863)	(1 051 662)
Total des gains de change	(3 234 856)	(3 331 567)
Total différences de change	(8 632)	(266 586)

5.9. Produits de placements :

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Produits des placements	64 865	736 425
Total	64 865	736 425

5.10. Autres Gains Ordinaires :

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Produits Cession Immobilisations	473 785	57 000
Sinistre Assurances	353 140	138 400
Total	826 925	195 400

5.11. Impôt sur les sociétés :

L'impôt sur les sociétés s'élève au 31/12/2022 à 382 823DT. Ce montant comprend la contribution sociale solidaire instaurée par l'article 53 de la loi de finance 2018 qui s'élève à 11 150 DT et les retenues à la source libératoires d'impôt appliquées sur les revenus des dépôts à terme.

Le décompte fiscal est présenté au niveau de l'annexe 3.

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Impôts sur les Bénéfices	371 673	1 410 567
Contribution Conjoncturelle	11 150	94 038
Impôts RS Libératoire	-	148 804
Total	382 823	1 653 409

6. ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

6.1. Eléments composant les liquidités et équivalents de liquidités :

Les liquidités et équivalents de liquidités sont composés par les comptes de banques et établissement financiers assimilés ainsi que les comptes de caisse et les valeurs à l'encaissement.

En dinar tunisien (TND)	31/12/2022	31/12/2021
Placements	-	2 500 000
Liquidités et équivalents de liquidités	5 615 289	4 459 977
Concours Bancaires	(23 700 511)	(19 597 396)
Trésorerie	(18 085 222)	(12 637 419)

6.2. Méthode adoptée pour déterminer la composition des liquidités et équivalents de liquidités et effet de tout changement de méthode en la matière :

La méthode utilisée pour déterminer la composition de liquidités et équivalents de liquidités, est la méthode autorisée pour la détermination des liquidités et équivalents de liquidités.

7. NOTES COMPLEMENTAIRES.

7.1. Note sur les événements postérieurs à la date de clôture :

Les présents états financiers ont été autorisés pour publication par le conseil d'Administration du 28 Avril 2023.

Nous n'avons pas identifié de situations ou événements survenus après la date de clôture de l'exercice 2022 impliquant la modification de certains postes de l'actif ou du passif ou nécessitant une information complémentaire.

7.2. Informations sur les parties liées

Les parties liées incluent les principaux actionnaires et dirigeants ainsi que les sociétés du Groupe Land'Or.

7.2.1. Transactions avec les parties liées.

La politique de fixation des prix adoptée entre les parties liées est conforme aux pratiques du marché

Produits réalisés par Land'Or avec les sociétés du Groupe

- Le montant de vente de marchandises par Land'Or à Land'Or Maroc s'élève au titre de l'exercice 2022 à 10 254 510 DT (3 146 042 €).
- Une convention de location de bureaux et divers matériels a été conclue le premier janvier 2003 avec la société LAND'OR FOODS & SERVICES SA (LFS). Un avenant a été conclu en 2014. Le montant annuel des loyers facturés par Land'Or au titre de l'exercice 2022 s'élève à 253.278 DT.
- Land 'Or SA a vendu à sa filiale « Land'Or Maroc Industrie SARL » un équipement industriel pour une valeur de 1 125 250 DT d'un côté et une refacturation des charges liées au démarrage de la société pour une valeur 364 260 DT. Le compte de Land'Or Maroc Industrie au 31 décembre 2022 est débiteur de 1 522 962 DT
- Land 'Or SA a vendu à sa filiale « Land'Or Foods and Service » du matériel roulant pour une valeur de 117 000 DT générant une plus-value de 113 700DT d'un côté et une facturation des charges liées au parc une valeur 356 227 DT de l'autre côté.

- Land 'Or SA a acquis auprès de sa filiale « LFS » un ensemble de matériel roulant pour un montant de 853 500 DT.

Relation avec Land'Or Holding

Courant 2022, la société Land'Or a facturé à la société Land'Or Holding un montant de 7.293 DT (HTVA) au titre de la location de bureaux situés à Bir Jedid, 2054, Khelidia. Le solde du compte Land'Or Holding au 31 décembre 2022 s'élève à un montant de 8 680 DT.

Prestations facturées par les sociétés du groupe :

LFS a facturé à Land'Or au titre de l'exercice 2022 des prestations s'élevant à 7.895.337 DT qui se détaillent comme suit :

- Prestation de services : 5.189.623 DT.
- Transport Marchandises : 2.705.714 DT.

LFS a vendu à Land'Or du matériel roulant pour une valeur de 853 500 DT.

Garanties, sûretés réelles et cautions données

- Cautions solidaire au profit de Land'Or Food & Services (LFS) :

La société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement de l'enveloppe de crédits de gestion de 550.000 DT en principal contracté par la société LFS, auprès de la Banque de Tunisie. Le montant restant à rembourser au 31/12/2022 s'élève à 0 DT.

- Cautions solidaire au profit de Land'Or Maroc Industries (LMI) :

La société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement du crédit à moyen terme contracté par Land'Or Maroc Industries auprès de la BERD pour un montant en principal de 119,1 Millions de Dirhams marocains soit l'équivalent de 11,3 M€ / 34.980.861 DT.

Land'Or s'est portée caution solidaire envers la BERD au titre de l'intégralité de ce prêt et a consenti à titre de garanties un nantissement sur ses équipements et sur ses parts sociales détenues dans le capital de LMI. Le montant restant à rembourser au 31/12/2022 s'élève à 34 980 861 DT.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 1er septembre 2020 et ratifiée, telle que modifiée et complétée par les avenants et accords de garanties subséquents par votre conseil d'administration du 25 février 2022.

7.2.2. Soldes avec les parties liées

En dinar tunisien (DT)	31/12/2022	31/12/2021
Créances		
Land'Or Maroc (1)	30 795 649	34 723 566
LFS	617 004	-
Land'Or Holding	8 680	-
LMI	1 522 962	26 806
Total créances	32 944 295	34 750 372
Avances		
Land'Or Maroc	17 131	17 131
LAND'OR USA HOLDING	97 054	97 054
Total avances (2)	114 185	114 185
Dettes		
LFS	5 299 758	192 032
LMI	-	26 806
Land'Or Maroc	948 514	-
Total Dettes	6 248 272	218 838

⁽¹⁾ Solde provisionné à hauteur de 14.445.020 DT

⁽²⁾ Solde intégralement provisionné

7.2.3. Obligations et engagements de la société LAND'OR envers les dirigeants

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, Land'Or SA a alloué aux dirigeants une rémunération totale, charges comprises, de 974 640 DT ;

L'administrateur salarié est lié à la société par un contrat de travail avant la prise de ses fonctions d'administrateur, sa rémunération et les avantages lui revenant sont fixés par son contrat de travail.

Le montant des jetons de présence est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2022 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, et s'élève à 130 000 DT bruts à répartir entre les membres du Conseil d'Administration. Le montant alloué au Comité Permanent d'Audit est de 12 000 DT bruts.

Une estimation de départ à la retraite pour l'administrateur salarié et le Directeur Général de 361 430 DT est enregistrée dans la rubrique provision pour départ à la retraite (Note 4.3) conformément à la convention sectorielle.

Annexes

- Annexe (1):** Tableau d'Amortissement des Immobilisations Corporelles & Incorporelles
- Annexe (2):** Tableau de Résorption des Autres Actifs Non Courants
- Annexe (3):** Tableau de détermination du Résultat Fiscal
- Annexe (4):** Schéma des soldes intermédiaires de gestion
- Annexe (5):** Tableau de passage des charges par nature aux charges par destination
- Annexe (6):** Tableau des engagements Hors Bilan
- Annexe (7):** Tableau de mouvements des capitaux propres

Annexe (1)

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES AU 31/12/2022

RUBRIQUE	VB REVAL 01/01/22	ACQUISIT° 2022	VALEUR CESSION 2022	TRANSFERT 2022	VB AU 31/12/2022	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2022	REPRISE /CESSION 2022	TRANSFERT 2022	AMORT. CUMUL. 2022	VCN 2022
BATIMENT INDUSTRIEL	6 135 481	86 571	-	787 512	7 009 565	2 340 576	198 053	-	-	2 538 629	4 470 935
EQUIPEMENT DE BUREAU	309 662	17 616	(7 815)	4 104	323 567	230 155	14 705	(7 181)	-	237 679	85 888
IMMO. A STATUT JURIDIQUE PART.	191 131	-	-	(191 131)	-	71 674	86 884	-	(158 558)	-	-
INST.G.AA CONST.	4 965 802	875 704	(4 589)	935 073	6 771 990	2 421 758	218 880	(2 923)	-	2 637 715	4 134 275
INSTAL. TECHNIQ.	4 955 172	318 738	(27 927)	572 746	5 818 730	3 134 286	184 896	(23 723)	-	3 295 458	2 523 272
MAT.DE TRANSP. DE PERS.	1 590 596	715 479	(32 077)	230 838	2 504 837	901 364	203 990	(28 777)	18 506	1 095 084	1 409 752
MAT.DE TRANSP.BIENS	1 185 191	786 376	(184 707)	473 705	2 260 565	370 001	206 408	(184 707)	79 904	471 605	1 788 960
MAT.INDUSTRIEL	30 400 458	1 581 054	(1 993 407)	5 297 859	35 285 965	12 880 482	1 329 505	(1 149 811)	88 140	13 148 315	22 137 649
MAT.INFORMATIQUE	1 508 823	423 389	5 015	-	1 937 227	1 181 532	122 331	-	(28 000)	1 275 863	661 364
OUTILLAGE INDUST.	2 870 207	991 568	(54 425)	146 883	3 954 233	1 642 115	167 011	(48 160)	8	1 760 975	2 193 258
TERRAIN NU	1 321 600	-	-	-	1 321 600	-	-	-	-	-	1 321 600
TERRAIN BATI	230 400	-	-	-	230 400	-	-	-	-	-	230 400
IMMOBILISATIONS CORP.EN COURS	8 389 030	3 278 172	(1 601)	(8 257 591)	3 408 010	-	-	-	-	-	3 408 012
Total	64 053 553	9 074 668	(2 301 533)	-	70 826 689	25 173 943	2 732 663	(1 445 283)	-	26 461 324	44 365 365

Annexe (1)

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES AU 31/12/2022

RUBRIQUE	VB REVAL 01/01/22	ACQUISIT° 2022	VALEUR CESSION 2022	TRANSFERT 2022	VB AU 31/12/2022	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2022	AMORT. CUMUL. 2022	VCN 2022
LOGICIEL INFORMATIQUE	3 067 656	430 778	-	69 984	3 568 417	2 402 976	225 846	2 628 822	939 596
DEPOT DE MARQUE	320 012	271 949	-	-	591 962	126 725	85 666	212 391	379 570
IMMOBILISATIONS INCORP. EN COURS	175 410	167 817	(44 767)	(69 984)	228 476	-	-	-	228 476
Total	3 563 078	870 544	(44 767)	-	4 388 855	2 529 701	311 512	2 841 213	1 547 642

Annexe (2)

TABLEAU DE RESORPTION DES FRAIS PRELIMINAIRES AU 31/12/2022

RUBRIQUE	VB REVAL 01/01/22	ACQUISIT° 2022	VALEUR CESSION 2022	TRANSFERT 2021	VB AU 31/12/2022	AMORT. ANTERIEUR	DOTATION 2022	REPRISE /CESSION 2022	TRANSFERT 2022	AMORT. CUMUL. 2022	VCN 2022
FRAIS PRELIMINAIRES	2 542 939	-	-	-	2 542 939	2 542 939	-	-	-	2 542 939	-
CHARGES A REPARTIR	11 349 261	545 334	-	-	11 894 595	11 349 261	231 552	-	-	11 580 813	313 782
Total	13 892 200	545 334	-	-	14 437 534	13 892 200	231 552	-	-	14 123 752	313 782

Annexe (3)

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

DESIGNATION	A IMPOSER	A DEDUIRE
BENEFICE NET COMPTABLE OU PERTE NETTE COMPTABLE (1) (après modifications comptables)	- 741 057	
-		
À REINTEGRER	3 817 599	
Amortissements des voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux	8 515	
Charges sur voitures de tourisme d'une puissance supérieure à 9 chevaux	26 888	
Provisions constituées (Créances client)	29 653	
Provisions constituées (stock)	578 075	
Impôt sur les sociétés	382 823	
Taxe sur les voyages	1 200	
Amendes et pénalités non déductibles	29 248	
Pertes de changes non réalisées	2 142 688	
Autres Réintégrations	618 509	
A DEDUIRE		2 637 801
Reprise sur provision clients		443 406
Reprise pour provision de stock non déduite initialement		117 402
Gains de changes non réalisées		2 076 993

RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES PROVISIONS

Bénéfice 438 741

Déficit

RESULTAT FISCAL AVANT DEDUCTION DES REPORTS

DEFICITAIRES

Bénéfice 438 741

Déficit

RESULTAT AVANT AMORTISSEMENT DE L'EXERCICE

Bénéfice 438 741

Déficit

RESULTAT APRES REPORT DEFICITAIRE

Bénéfice 438 741

Déficit

BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Marché local

150 884 268

BASE DE L'IMPÔT MINIMUM Export

34 952 292

RESULTAT NET FISCAL

Minimum d'impôt 0,2% du CA local TTC

301 768

Minimum d'impôt 0,2% du CA Export

69 905

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS AU TAUX DE 3% Conjoncture fiscale

11 150

Annexe (4)

SCHEMA DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION AU 31/12/2022

PRODUITS			CHARGES		SOLDES		2022	2021
(1)	Ventes des Marchandises et autres produits d'exploitation	-	Coût d'achat des marchandises vendues		.	<i>Marge Commerciale</i>	-	-
(2)	Revenus et autres produits d'exploitation	163 223 018						
	Production stockée	-	Ou (Déstockage de production)	(4 685 469)				
	Production Immobilisée							
	Total	163 223 018	Total	(4 685 469)	.	<i>Production</i>	167 908 487	157 074 476
.	(2) Production	167 908 487	Achats consommés	127 239 324	.	<i>Marge sur coût matières</i>	40 669 163	46 991 899
.	(1) Marge Commerciale	-	(1) et (2) Autres charges externes	22 385 862				
.	(2) Marge sur coût matière	40 669 163						
.	Subvention d'exploitation							
	Total	40 669 163	Total	22 385 863	.	<i>Valeur Ajoutée Brute (1) et (2)</i>	18 283 300	25 261 655
.	Valeur Ajoutée Brute	18 283 300	Impôts et taxes	668 231				
			Charges de personnel	11 457 855	.			
			Total	12 126 086		<i>Excédent Brut ou Insuffisance D'exploitation</i>	6 157 214	14 165 056
.	Excédent brut d'exploitation	6 157 214	ou Insuffisance brute d'exploitation					
	Autres produits ordinaires	826 925	Autres charges ordinaires	-				
	Produits financiers	64 865	Charges financières	3 540 745				
	Transferts et reprises de charges	-	Dotations aux amortissements et aux provisions ordinaires	3 866 494				
			Impôt sur le résultat ordinaire	382 823	.	<i>Résultat des Activités Ordinaires (Positif ou négatif)</i>	(741 057)	7 733 201
	Total	7 049 004	Total	7 790 062				
.	Résultat positif des Activités ordinaires	-	Résultat négatif des activités ordinaires	(741 057)				
	Gains extraordinaires	-	Pertes extraordinaires	-				
	Effet positif des modifications comptables	-	Effet négatif des modifications comptables	-				
			Impôt sur les éléments extraordinaires et sur les modifications comptables			<i>Résultat Net après Modifications</i>		
	Total	-	Total	(741 057)		<i>Comptables</i>	(741 057)	7 733 201

Annexe (5)

TABLEAU DE PASSAGE DES CHARGES PAR NATURE AUX CHARGES PAR DESTINATION

Liste des comptes de charges par nature	Montant	Ventilation				Observations
		Coût des ventes	Frais de distribution	Frais D'administration	Autres Charges	
Achats de matières et Emballages	131 627 786	131 627 786	-	-	-	
Achats matières et fournitures	4 979 637	4 550 870	192 061	236 706	-	
Autres services extérieurs	13 680 149	299 155	11 848 943	1 532 051	-	
Charges diverse ordinaires	157 779	31 510	28 389	97 880	-	
Charges Financières	3 540 745	-	-	3 540 745	-	
Dotations aux Amortissements et aux provisions	3 866 494	-	-	3 866 494	-	
Impôts sur les bénéfices	382 823	-	-	382 823	-	
Impôts, taxes et versements assimilés	668 231	144 458	22 273	501 500	-	
Personnel & Personnel extérieur à l'entreprise	12 314 748	8 513 591	180 633	3 620 524	-	
Services extérieurs	7 691 041	1 596 738	5 591 747	502 556	-	
Total	178 909 433	146 764 108	17 864 046	14 281 279	-	

Annexe (6)

TABLEAU DE ENGAGEMENTS HORS BILAN

1- ENGAGEMENTS FINANCIERS

(Exprimé en Dinars)

TYPE D'ENGAGEMENT	Valeur Totale	Tiers	Dirigeant	Entreprises liées	Associés	Provisions	Observations
1- Engagements donnés							
1-a Garanties personnelles							
Cautionnement	550 000						Caution solidaire LFS
Cautionnement	34 980 861	BERD	-				Caution solidaire et personnelle de Land'Or au profil Land'Or Maroc Industries
Aval	-						
Autres garanties	-						
1-b Garanties réelles							
Hypothèque	10 911 661	BT					en 1er rang lot de terrain SELMA II
	-	STB					en rang utile lot de terrain SELMA II
	-	UBCI					en rang utile lot de terrain SELMA II
	195 252	BH					en rang utile lot de terrain SELMA II
	-	ATIJARI BANK					en rang utile lot de terrain SELMA II
	-	BTK					en rang utile lot de terrain SELMA II
Nantissement	10 911 661	BT					en 1er rang Fond de commerce et matériel
	-	STB					en rang utile Fond de commerce et matériel
	-	UBCI					en rang utile Fond de commerce et matériel
	195 252	BH					en rang utile Fond de commerce et matériel
	-	ATIJARI BANK					en rang utile Fond de commerce et matériel
	-	BTK					en rang utile Fond de commerce et matériel
1-c Effets escomptés non échues							
1-d Créances à l'exportation							
1-e Abandon de créances							
1-f Prime de remboursement obligations non convertibles							
Total	68 851 599						
2- Engagements reçus							
2-a Garanties personnelles							
Cautionnement							
Aval							
Autres garanties							
2-b Garanties réelles							
Hypothèque							
Nantissement							
2-c Effets escomptés non échues	4 160 431						
2-d Créances à l'exportation (Lettre de crédit)							
2-e Abandon de créances							
Total	4 160 431						
3- Engagements réciproques							
Loyer de leasing							
Crédit consenti non encore versé							
Avals et Cautions	2 547 767						
Crédit documentaire	3 100 317						
Refinancement							
Factures visées							
Personnel congés à payer							
supérieurs à ceux prévus par la convention collective							
Total	5 648 084						

2- DETTES GARANTIES PAR DES SURETES

POSTES CONCERNES	VALEUR COMPTABLES DES BIENS DONNES EN GARANTIE		PROVISIONS
Emprunt Obligataire			
Emprunt d'investissement			
Emprunt courant de gestion			
Autres			

Annexe (7)

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

En Dinars	Capital Social	Réserves & Primes liées au Capital	Autres Capitaux Propres	Résultats reportés	Résultat de l'Exercice	Total des capitaux propres
Soldes au (31/12/2020) avant affectation	11 226 376	49 266 639	3 106 451	(563 523)	6 247 704	69 283 647
Affectation et imputations (AGO 25/06/2021)		284 209		5 963 495	(6 247 704)	-
Distribution des Dividendes (AGO 25/06/2021)		(2 245 275)				(2 245 275)
Subvention Mise à Niveau			247 671			247 671
Résultat de l'exercice 2021					7 733 201	7 733 201
Soldes au (31/12/2021) avant affectation	11 226 376	47 305 573	3 354 122	5 399 972	7 733 201	75 019 244
Affectation et imputations (AGO 28/06/2022)		656 659		7 076 542	(7 733 201)	-
Augmentation de capital	2 557 909	20 463 272				23 021 181
Subvention d'investissement			(50 342)			(50 342)
Distribution des Dividendes (AGO 28/06/2022)				(3 592 440)		(3 592 440)
Résultat de l'exercice 2022					(741 057)	(741 057)
Soldes au (31/12/2021) avant affectation	13 784 285	68 425 504	3 303 780	8 884 074	(741 057)	93 656 586

SOCIETE LAND'OR S.A
RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Tunis, le 12 mai 2023

Messieurs les actionnaires de la société Land'Or S.A,

I. Rapport sur l'audit des Etats Financiers

1. 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 Etats Financiers de la société Land'Or S.A (« Land'Or » ou « société »), qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2022, 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 Etats Financiers font ressortir des capitaux propres positifs de 93 656 586 DT, y compris le résultat déficitaire de l'exercice s'élevant à 741 057 DT.

À notre avis, les Etats Financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2022, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

2. Fondement de l'opinion

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

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

3. Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des Etats Financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des Etats Financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue la question clé de l'audit qui doit être communiquée dans notre rapport.

Evaluation des créances clients

Risques identifiés

Les créances clients figurent au bilan au 31 décembre 2022 pour un montant brut de 45 733 232 DT (dont une créance sur Land'Or Maroc pour un montant de 30 795 649 DT) provisionnées à hauteur de 17 398 077 DT (dont une provision de 14 445 020 DT relative à la créance sur Land'Or Maroc). Dans le cadre de l'évaluation de la recouvrabilité de ces créances, la société détermine à chaque date de clôture s'il y a des indices de dépréciation de ces créances selon des critères quantitatifs et qualitatifs. Le montant de la provision pour dépréciation fait appel au jugement et il est calculé selon la différence entre la valeur comptable de ces créances et la valeur recouvrable estimée au titre de ces créances.

Procédures d'audit mises en œuvre en réponse aux risques identifiés

Nous avons examiné la conformité aux normes comptables tunisiennes en vigueur de la méthodologie mise en œuvre par la Direction pour l'estimation de la provision pour dépréciation des créances douteuses. Nos procédures d'audit mises en œuvre ont consisté principalement à :

- Revoir l'ancienneté des créances clients et l'historique des règlements (y compris les règlements postérieurs à la clôture) ;

- Vérifier l'existence des éventuelles garanties ainsi que les éléments qualitatifs retenus par la Direction (telles que des informations sur les perspectives et performances futures des créanciers et notamment Land'Or Maroc).
- Apprécier les données et les hypothèses retenues par la Direction pour déterminer la valeur recouvrable des créances.
- Revoir les jugements effectués par la Direction dans le cadre de l'évaluation des risques et l'appréciation du caractère raisonnable des estimations et des hypothèses retenues dans le calcul des provisions pour dépréciation des créances.
- Apprécier le caractère approprié des informations fournies dans les notes aux états financiers concernant cette estimation.

4. Rapport de gestion du Conseil d'administration (« rapport de gestion »)

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

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

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

5. Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les Etats Financiers

Le Conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des Etats Financiers conformément au Système Comptable des Entreprises, de la mise en place du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'Etats Financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs,

ainsi que de la détermination des estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Lors de la préparation des Etats Financiers, c'est 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 Etats Financiers

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

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

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

En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les Etats Financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que

celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la Direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les Etats Financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des Etats Financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les Etats Financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et tous les autres

facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu.

- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des Etats Financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport, sauf si des textes légaux ou réglementaires en empêchent la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer une question dans notre rapport parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II. Rapport sur les vérifications spécifiques

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

Nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des Etats Financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la loi 94-117 du 14 novembre 1994 tel que modifié par la loi 2005-96 du 18 octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les Etats Financiers.

Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis à la Direction de la société.

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

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

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

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

Les commissaires aux comptes

A.M.C Ernst & Young

Associés

Fehmi Laourine

Associé

Les Commissaires aux Comptes

M.T.B.F

Ahmed Sahnoun

Associé

SOCIETE LAND'OR S.A
RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Tunis, le 12 mai 2023

Messieurs les actionnaires de la société Land'Or S.A,

En application des dispositions 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 2022.

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 à la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

I. Conventions et opérations nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Nous vous informons que votre conseil d'administration du 28 avril 2023 a ratifié, à postériori, les conventions suivantes conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

1. Transactions avec la filiale « Land'Or Maroc Industries SARL » (« LMI »)

1.1.Land'Or SA a refacturé à « LMI » des charges liées au démarrage de la filiale pour un total de 364 260 DT.

1.2.Land'Or SA a cédé à sa filiale « LMI » des équipements industriels pour la fabrication du fromage « Triangle » pour une valeur de 1 125 250 DT (l'équivalent de 350 000 €).

Le compte de la société LMI au 31 décembre 2022 est débiteur de 1 522 962 DT.

2. Transactions avec la filiale « Land'Or Foods and Services » (« LFS »)

2.1.Land 'Or SA a cédé à sa filiale « LFS » du matériel roulant pour un montant de 117 000 DT. L'opération de cession a permis à Land'Or SA de réaliser une plus-value de cession de l'ordre de 113 700 dinars.

2.2.Land 'Or SA a acquis auprès de sa filiale « LFS » un ensemble de matériel roulant pour un montant de 853 500 DT.

2.3.Land 'Or SA a facturé à sa filiale « LFS » des frais d'entretien et de réparation liées à son parc roulant d'une valeur de 356 227 DT.

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

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 :

3. Convention de crédit et de garanties avec la Banque Européenne pour la Reconstruction et le Développement (« BERD »)

Un accord de financement, arrêté entre la « BERD », « Land'Or Maroc Industries » (« LMI ») et Land'Or en vertu duquel, la « BERD » accordera à LMI un prêt de 82,2 Dirhams marocains, porté à la suite d'un avenant à 119,1 M Dirhams marocains (soit l'équivalent de 11,3 M€ / 34 980 861 DT). Land'Or s'est portée caution solidaire envers la BERD au titre de l'intégralité de ce prêt et a consenti à titre de garanties un nantissement sur ses équipements et sur ses parts sociales détenues dans le capital de LMI. Le montant restant à rembourser au 31/12/2022 s'élève à 34 980 861 DT.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration en date du 1er septembre 2020 et ratifiée, telle que modifiée et complétée par les avenants et accords de garanties subséquents par votre conseil d'administration du 25 février 2022.

4. Conventions avec Land'Or foods and services (« LFS »)

4.1.Une convention de prestation de service et de logistique a été signée en 2003 et porte sur la location par Land'Or de bureaux et de divers matériels à la société « LFS ». Le produit comptabilisé en 2022 au titre de cette convention, telle que modifiée par les avenants subséquents, s'élève à 253 278 DT en hors taxes. Le solde du compte « LFS » au 31

décembre 2022 s'élève à un montant de 617 004 DT.

4.2.La société « LFS » assure au profit de la société Land'Or les prestations suivantes :

- Prestation logistique de commercialisation des produits Land'Or
- Prestation logistique de distribution des produits Land'Or
- Gestion Administrative des ventes
- Gestion des dépôts

La charge comptabilisée en 2022 par Land'Or SA au titre des prestations fournies par « LFS » s'élève à 7 895 337 DT en hors taxes. Le solde du compte fournisseur « LFS » inscrit sur les livres comptables de Land'Or SA arrêté au 31 décembre 2022 est créditeur de 5 299 767 DT.

4.3.Par ailleurs, la société Land'Or s'est portée caution solidaire pour le remboursement des crédits de gestion contractés par « LFS » auprès de la Banque de Tunisie pour 550 000 DT en principal.

5. Relation avec la Filiale Marocaine Land'Or Maroc SARL (« Land'Or Maroc »)

5.1.Land'Or SA a réalisé un chiffre d'affaires de 10 254 510 DT (3 146 042 €) au titre de la vente de produits finis à « Land'Or Maroc » en 2022. Le solde du compte client « Land'Or Maroc » arrêté au 31 décembre 2022 est débiteur de 30 795 649 DT (10 899 960 €). Ce solde a été provisionné à hauteur de 14 445 020 DT.

5.2.Le compte courant actionnaire « Land'Or Maroc » est débiteur dans les livres comptables de Land'Or de 17 131 DT au 31 décembre 2022. Ce solde a été totalement provisionné.

5.3.La dette vis-à-vis de « Land'Or Maroc » au titre des commissions sur ventes des exercices antérieurs est comptabilisée dans les charges à payer pour 948 514 DT.

6. Relation avec la Filiale Américaine « Land'Or USA Holding INC »

Le compte courant actionnaire « Land'Or USA Holding INC » est débiteur dans les livres de Land'Or de 97 054 DT au 31 décembre 2022. Ce solde a été totalement provisionné.

7. Relation avec Land'Or Holding SA

Courant 2022, Land'Or a facturé à la société « Land'Or Holding SA » un montant de 7 293 DT (HTVA) au titre de la location de bureaux situés à Bir Jedid, 2054, Khelidia. Le solde du

compte « Land'Or Holding SA » au 31 décembre 2022 s'élève à un montant 8 680 DT.

8. Emprunts

8.1.Au 31 décembre 2022, les dettes de la société Land'Or liées à des contrats de location financement s'élèvent à un montant nul.

8.2.Les emprunts bancaires conclus par la société et produisant leur effet au 31 décembre 2022 se présentent comme suit (Montants en DT) :

Banque	Montant en principal	Modalité de remboursement	Garanties	Solde au 31/12/2022 (Plus d'un an)	Solde au 31/12/2022 (Moins d'un an)
BT	3 000 000	Remboursable sur 7 ans dont 12 mois de franchise	Hypothèque en 1er rang lot de terrain SELMA II	1 749 990	541 671
			Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.		
BH	231 210	Remboursable sur 3 ans	Hypothèque en 1er rang lot de terrain SELMA II	-	81 166
			Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.		
BH	3 000 000	Remboursable sur 10 ans dont 2 années de grâce	Nantissement en rang utile du fonds de commerce et matériels	-	114 096
			Hypothèque en rang utile sur la propriété sise à Khelidia		
BT	7 000 000	Remboursable sur 9 ans dont 2 années de grâce	Hypothèque en 1er rang lot de terrain SELMA II	7 000 000	-
			Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.		
BT	1 200 000	Remboursable sur 9 ans dont 1,5 années de grâce	Hypothèque en 1er rang lot de terrain SELMA II	1 200 000	-
			Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.		
BT	420 000	Remboursable sur 9 ans dont une année et 5 mois une période de grâce	Hypothèque en 1er rang lot de terrain SELMA II	420 000	-
			Nantissements en 1er rang Fond de commerce et matériel.		
ATB	723 000	Remboursable sur 2 mois	-	-	723 000

Au 31 décembre 2022, les dettes de la société Land'Or liées aux opérations de financement à court terme (financement de stock, préfinancement export, financement en devise, etc.) s'élèvent à 31 197 353 DT. Elles se détaillent comme suit :

Banque	Montant en DT
BT	14 735 586
UIB	4 291 986
Attijari	5 118 696
ATB	2 981 841
BH	2 869 923
Zitouna	1 199 321
Total	31 197 353

III. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants

Les obligations et engagements envers les dirigeants tels que visés par l'article 200 II § 5 du Code des Sociétés Commerciales se détaillent comme suit :

- Le montant des jetons de présence fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2022 au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élève à 130 000 DT bruts à répartir entre les membres du Conseil d'Administration. Le montant alloué au Comité permanent d'Audit est de 12 000 DT bruts ;
- La rémunération annuelle brute du Directeur Général a été fixée par décision du Conseil d'Administration du 1^{er} septembre 2020. Elle est payable sur 12 mensualités ;
- Le président du conseil d'administration, nommé par le conseil d'administration du 20 avril 2022, continue à percevoir sa rémunération de Directeur général adjoint tel que ratifié par l'acte de précision dudit conseil.
- L'administrateur salarié perçoit un salaire mensuel brut de 18 574 DT. En sus de son salaire, l'administrateur salarié bénéficie d'une prime de rendement, d'une prime de productivité et d'une prime de bilan conformément aux dispositions de la convention sectorielle de lait et ses dérivés ;
- Outre les rémunérations susmentionnées, les dirigeants de la société bénéficient de la prise en charge, par la société, du carburant, des vignettes et des frais d'assurance relatifs aux voitures de fonction mises à leurs dispositions.
- Les obligations et engagements de la société Land'Or envers le directeur général, le président du Conseil d'Administration et l'administrateur Salarié tels qu'ils ressortent

des états financiers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, se présentent comme suit :

En DT	Président du Conseil d'Administration		Directeur Général		Administrateur Salarié (*)	
	Charges de l'exercice 2022	Passif	Charges de l'exercice 2022	Passif	Charges / Reprises de l'exercice 2022	Passif
		au 31/12/2022		au 31/12/2022		au 31/12/2022
Salaires Brutes	222 892	-	460 469	-	194 526	-
Charges sociales et fiscales	-	-	-	-	39 236	-
Salaires	222 892	-	460 469	-	233 762	-
Primes et congés	-	-	-	-	57 517	119 667
Indemnités pour départ à la retraite	-	-	18 326	261 861	36 695	99 569

(*)La rémunération de l'administrateur salarié n'a pas fait l'objet d'une décision du conseil d'administration

Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 200 et suivants et l'article 475 du Code des Sociétés Commerciales.

Les commissaires aux comptes

AMC Ernst & Young
Associés

Fehmi Laourine
Associé

Les Commissaires aux Comptes
M.T.B.F

Ahmed Sahnoun
Associé

بلاغ الشركات

القوائم المالية

الشركة العقارية التونسية السعووية

المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي- شارع 7 نوفمبر- مركز المدينة الدولي (برج المكاتب) - تونس-

تنشر الشركة العقارية التونسية السعووية قوائمها المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2022/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات : شريف بن زينة و محمد نجيب ذياب.

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

2021 31 ديسمبر	2022 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			الأصول
			الأصول غير الجارية
			الأصول الثابتة
42 056	22 059		- الأصول الثابتة غير المادية
-40 905	-21 278		- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
1 151	781	4	
1 593 534	1 914 586		- الأصول الثابتة المادية
-1 102 467	-1 097 292		- استهلاكات الأصول الثابتة المادية
491 067	817 294	4	
10 938 464	10 939 503		الأصول المالية
-62 460	-62 460		مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
10 876 004	10 877 043	5	
11 368 223	11 695 117		مجموع الأصول الثابتة
11 368 223	11 695 117		مجموع الأصول غير الجارية
			الأصول الجارية
33 986 163	34 061 473		- المخزون
-88 687	-		- مدخرات المخزونات
33 897 476	34 061 473	6	
1 001 208	1 186 948		- حرقاء والحسابات المتصلة بهم
-710 978	-257 073		- مدخرات الحرقاء
290 230	929 875	7	
9 525 080	7 009 564		- أصول جارية أخرى
-402 239	-26 684		- مدخرات الأصول الجارية
9 122 842	6 982 880	8	
-	-	9	- توظيفات وأصول مالية أخرى
360 871	1 281 366	9	- السيولة وما يعادل السيولة
43 671 418	43 255 594		مجموع الأصول الجارية
55 039 641	54 950 711		مجموع الأصول

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022
الموازنة

2021	2022	المذكرات التفسير ية	
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
الأموال الذاتية والخصوم			
الأموال الذاتية			
15 600 000	15 600 000		- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000		- احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300		- منح إصدار
43 265	36 359		- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921		- احتياطي إعادة استثمار معفاة
6 010 060	7 252 636		- النتائج المؤجلة
-	-		- نتائج في انتظار التخصيص
39 080 546	40 316 216		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
1 242 577	564 636		نتيجة السنة
40 323 122	40 880 852	10	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
الخصوم الغير الجارية			
4 417 166	5 128 000		- قروض بنكية
477 419	460 367		- مدخرات للمخاطر والأعباء
4 894 585	5 588 367		مجموع الخصوم الغير الجارية
الخصوم الجارية			
1 174 674	1 096 552	11	- المزودون والحسابات المتصلة بهم
5 566 298	7 331 274	12	- الخصوم الجارية الاخرى
3 080 962	53 665	13	- المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
9 821 933	8 481 491		مجموع الخصوم الجارية
14 716 519	14 069 858		مجموع الخصوم
55 039 641	54 950 711		مجموع الأموال الذاتية والخصوم

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

2021 31 ديسمبر	2022 31 ديسمبر	المذكرات التفسيرية	
			إيرادات الاستغلال
7 112 302	4 436 103	14	- مداخيل
15 400	57 795	15	- إيرادات الاستغلال الأخرى
-	-	16	- تحويل أعباء
7 127 702	4 493 898		مجموع إيرادات الاستغلال
			أعباء الاستغلال
4 999 336	3 334 884	17	- كلفة المحلات المباعة
540 170	506 254	18	- أعباء أعوان
141 653	134 968	19	- مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(209 838)	(598 203)	20	- استرداد على مدخرات
515 202	349 396	21	- أعباء إستغلال أخرى
5 986 524	3 727 300		مجموع أعباء الاستغلال
			نتيجة الاستغلال
(390 942)	(68 148)	22	- أعباء مالية صافية
607 354	428 527	23	- إيرادات التوظيفات
230 183	121 767	24	- الأرباح العادية الأخرى
(110 505)	(521 951)	25	- الخسائر العادية الأخرى
1 477 269	726 794		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
(227 877)	(135 131)	26	- الأداء على الشركات
(6 814)	(27 026)		- المساهمة الظرفية
1 242 577	564 636		النتيجة الصافية
15 600 000	15 600 000		عدد الأسهم
0,080	0,036		نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

جدول التدفقات النقدية

2021	2022	المذكرات
31 ديسمبر	31 ديسمبر	التفسيرية
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
1 242 577	564 636	النتيجة الصافية
		تسويات بالنسبة لـ:
141 653	134 968	▪ مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
(209 838)	(598 203)	▪ استرداد على مدخرات
732	(6 906)	▪ فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
	775	▪ الخسائر الناجمة من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
		تغيرات:
(3 077 245)	(75 310)	▪ المخزونات
700 910	(185 739)	▪ الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(3 165 761)	2 166 920	▪ الأصول الجارية الأخرى
(810 817)	1 421 747	▪ المزودون والخصوم الجارية الأخرى
(5 177 787)	3 422 888	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(6 456)	(450 000)	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
	-	▪ المقايض المتأتية من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
(15 000)	(10 000)	▪ الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
10 959	8 962	▪ المقايض المتأتية من التفويت في أصول مالية
(10 497)	(451 038)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
5 128 531	710 834	▪ حصص الأرباح وغيرها من أنواع التوزيع
(4 695 497)	(2 761 405)	▪ المقايض المتأتية من القروض
		▪ سداد القروض
433 034	(2 050 571)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
(9 500 000)	-	▪ الدفعات المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
14 500 000	-	▪ المقايض المتأتية من توظيفات وأصول مالية أخرى
5 000 000	-	<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
244 749	921 279	<u>تغير الخزينة</u>
115 337	360 086	الخزينة في بداية السنة
360 086	1 281 365	الخزينة في نهاية السنة

الإيضاحات حول القوائم المالية

مذكرة 1 : تقديم الشركة

تأسست الشركة العقارية التونسية السعودية في 24 أبريل 1984 برأس مال قدره 5.000.000 دينار مقسم إلى 50.000 سهما بقيمة 100 دينار لكل سهم.

وقع الترفيع في رأس المال من 5.000.000 دينار إلى 7.500.000 دينار وذلك بقرار من الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 أبريل 1992.

قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 5 جوان 2005 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 100 دينار إلى 5 دنانير للسهم الواحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 1.500.000 سهما.

وقررت نفس الجمعية فتح رأس مال الشركة وإدراج أسهمها بالسوق الأولى لبورصة الأوراق المالية بتونس. وقد تمت عملية الإدراج في شهر فيفري 2006 بإحالة 240.000 سهم عن طريق عرض عمومي للبيع، وبإصدار 300.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 11 دينار، نتج عنها الترفيع في رأس المال ليصبح 9.000.000 دينار، و تحصيل منحة إصدار قدرها 1.800.000 دينار.

كما قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 2 جوان 2006 التخفيض في القيمة الاسمية للأسهم، وذلك من 5 دنانير إلى دينار واحد ليصبح عدد الأسهم المكونة لرأس المال 9.000.000 سهم.

هذا و قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 8 ديسمبر 2006 الترفيع في رأس مال الشركة من 9.000.000 دينار إلى 13.000.000 دينار وذلك بإصدار 3.000.000 أسهم جديدة بسعر إصدار يساوي 2,5 دينار، نتج عن ذلك تحصيل منحة إصدار قدرها 4.500.000 دينار، وبإصدار 1.000.000 سهم جديد وقع اقتطاعها من مدخرات الشركة وإسنادها مجانيا للمساهمين.

و أخيرا قررت الجمعية العامة الخارقة للعادة المنعقدة في 15 جوان 2012 الترفيع في رأس مال الشركة من 13.000.000 دينار إلى 15.600.000 دينار وذلك بإصدار 2.600.000 أسهم جديدة وقع اكتتابها نقدا بسعر إصدار يساوي القيمة الاسمية و قدرها 1 دينار يضاف إليها منحة إصدار قدرها 2 دينار على أن تتمتع الأسهم الجديدة بالأرباح الموزعة اعتبارا من غرة جانفي 2012.

هذا وتم التصريح بالإكتتاب والدفع بتاريخ 17 جانفي 2013.

يتمثل غرض الشركة فيما يلي :

1 - مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي وعمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج.

2 - تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد.

3 - إقتناء وبيع، سواء عن طريق المساهمة أو المبادلة أو الشراء أو الاكتتاب أو غيرها وبناء وهدم وتركيز وتهيئة وإدارة وإستئجار كل العقارات المبنية أو غير المبنية وكذلك كل الأصول التجارية والمعدات والمواد المنقولة من أي نوع كانت وكل المؤسسات الصناعية والتجارية.

4 - تكوين الشركات و الاكتتاب وشراء السندات و إكتساب مصالح والتجميع والمشاركة والمساهمة بالأثاث أو بالعقارات والإدماج والقرض وفتح الاعتمادات لكل المؤسسات الصناعية أو التجارية المرتبطة بغرض الشركة.

5 - إقتناء الممتلكات المنقولة أو العقارية وشراء وتوريد كل المنتجات والمعدات والأجهزة والآلات والأدوات الصالحة والضرورية لإحدى العمليات المذكورة أعلاه.

6 - وعلى وجه العموم القيام بكل العمليات المالية أو التجارية أو الصناعية أو المنقولة أو العقارية أو غير ذلك من العمليات المرتبطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة بموضوع الشركة أو بأي موضوع مماثل أو متم له.

المرجع المحاسبي

مذكرة 2 : التصريح بالتقيد

ضبطت القوائم المالية وفقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات حيث أن الطرق والمبادئ المعتمدة لتقييد العمليات تتلاءم كليا مع الطرق والمبادئ المنصوص عليها ضمن المعايير المحاسبية المعمول بها.

مذكرة 3 : الطرق والمبادئ المحاسبية المطبقة

ضبطت القوائم المالية باعتماد المفهوم المالي لرأس المال مع الحفاظ بقاعدة التكلفة التاريخية كقاعدة للقياس.

تتلخص الطرق والمبادئ المحاسبية الأكثر دلالة والمعتمدة لإعداد القوائم المالية كالآتي:

1.3 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.3 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوز مع ضوابط الإقرار بالأصول.

وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتنائها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء و المعاليم والأداءات المتحملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

تستهلك المجمدات عند بدء الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب التالية:

- المنظومات الإعلامية	33%
- مبان	5%
- معدات نقل	20%
- معدات اعلامية	15%
- الأثاث والمعدات الإدارية	10%
- أشغال الترتيب والتهيئة والتركيب	10%

3-3 سندات المساهمة

تسجل سندات المساهمة بقيمة اقتنائها. ويتخذ مخصص لنقص قيمة سندات المساهمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة للشركة العقارية التونسية السعودية. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر الجداول المالية المتوفرة.

4.3 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة.

إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرة 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء.

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات.

عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب ” كلفة المحلات المبيعة “.

في صورة بدء المبيعات من خلال إبرام عقود قبل نهاية الأشغال، يعرض المخزون بالتكلفة التقديرية عند نهاية الأشغال. حيث يتم تسجيل الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية الأشغال كل السنة ضمن الخصوم الجارية الأخرى تحت بند ” مصاريف الأشغال المزمع إنجازها “ وذلك بعنوان كل مشروع.

5.3 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية. هذا ويقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

6.3 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية. هذا ويتم تسجيل مستحقات هذه المبيعات ضمن بند ” الحرفاء والحسابات المتصلة بهم “ وذلك إلى حين استخلاصها إما مباشرة من الحريف أو عن طريق التمويلات من مؤسسات القرض.

الايضاحات حول الموازنة

مذكرة 4: الأصول الثابتة المادية وغير المادية

تحلل الأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
42 056	22 059
1 593 534	1 914 586
1 635 591	1 936 645
(40 905)	(21 278)
(1 102 467)	(1 097 292)
(1 143 372)	(1 118 570)
492 218	818 075

- الأصول الثابتة غير المادية

- الأصول الثابتة المادية

القيمة الخام

- استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية

- استهلاكات الأصول الثابتة المادية

قيمة الاستهلاكات

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي:

جدول الأصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

ديسمبر 2022

(مختب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات					القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	31 ديسمبر 2022	إلغاءات	استهلاكات	31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2022	إلغاءات	إقتضاءات	31 ديسمبر 2021		
781	21 278	(19 998)	370	40 905	استهلاكات برامج الاعلامية	22 059	(19 998)		42 056	33%	الأصول الثابتة غير المادية برامج إعلامية
781	21 278	(19 998)	370	40 905		22 059	(19 998)	-	42 056	-	المجموع
533 631	623 910		57 877	566 033	استهلاكات المباني	1 157 541		450 000	707 541	5%	مبان
12 400	121 000		14 880	106 120	استهلاكات معدات النقل	133 400	-	-	133 400	20%	معدات نقل
1 605	70 572	(362)	402	70 533	استهلاكات معدات مكتبية	72 178	(623)		72 801	10%	معدات مكتبية
265 172	273 014	(118 375)	47 925	343 464	استهلاكات الانشاءات العامة و عمليات	538 187	(118 375)		656 562	10%	تجهيزات عامة و عمليات تركيب و نهج
4 485	8 795	(9 435)	1 914	16 316	استهلاكات معدات اعلامية	13 280	(9 950)		23 230	15%	معدات اعلامية
817 294	1 097 292	(128 173)	122 998	1 102 467	المجموع	1 914 586	(128 948)	450 000	1 593 534	-	المجموع
818 075	1 118 570	(148 170)	123 368	1 143 372	المجموع العام	1 936 645	(148 946)	450 000	1 635 591	-	المجموع العام

مذكرة 5: الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي:

2021 31 ديسمبر	2022 31 ديسمبر		
10 916 459	10 916 459	(أ)	- مساهمات
22 005	23 043	(ب)	- قروض
10 938 464	10 939 503	المجموع الخام	الأصول المالية
(62 460)	(62 460)		- مدخرات لانخفاض قيمة الأصول المالية
10 876 004	10 877 043		

(أ) تحلل المساهمات كما يلي:

-	-	- الشركة المدنية " الأروقة 1 "
5 233	5 233	- الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460	- الشركة المدنية " نابل سنتر "
10 000	10 000	- البنك التونسي للتضامن
10 838 766	10 838 766	- شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
10 916 459	10 916 459	

(ب) تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي:

17 965	22 005	
15 000	10 000	- القروض الممنوحة
(10 959)	(8 962)	- تسديدات
22 005	23 043	

مذكرة 6: المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي:

2021 31 ديسمبر	2022 31 ديسمبر
27 846 805	31 345 686
6 139 358	2 715 786
(88 687)	-
33 897 476	34 061 473

(أ)

- أشغال قيد الإنجاز

(ب)

- مخزون المحلات

(ت)

المدخرات

(أ) تتجزأ الأشغال قيد الإنجاز كما يلي:

70 684	70 684
15 580 591	15 583 701
2 088 389	2 162 953
3 167 942	6 079 432
6 939 199	7 448 917
27 846 805	31 345 686

- بيتش كليب نابل

- نزهة 544 رسم 27052 سوسة

- ارض المغرب 2030 رسم 66542

- مغرب 2034 رسم 66546 / زهرة سكره

- ارض حدائق قرطاج

(ب) يحلل مخزون المحلات كما يلي:

3 577 542	1 838 624
138 473	138 473
918 578	327 623
387 637	211 926
1 028 440	199 140
14 687	-
74 000	-
6 139 358	2 715 786

مخزون محلات " EHC المركز العمراني الشمالي "

- مخزون محلات " ديار الرحاب 5 "

- مخزون محلات " النصر "

- مخزون محلات " شاطئ القنطاوي "

- مخزون محلات " برج خفشة 3 "

- مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "

- مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف -

(ت) تحلل المدخرات على المخزونات كما يلي:

14 687	-
74 000	-
88 687	-

- مدخرات على مخزون محلات " ديار سيدي سليمان 2 "

- مدخرات على مخزون محلات " نابل سنتر " - سيتس للتصرف -

مذكرة 7: الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 31 ديسمبر	
200 000	214 000	- حرفاء، مستحقات عادية
90 230	715 875	- حرفاء، أوراق مستحقة
429 178	47 268	- حرفاء، مشكوك في ايفائهم
281 800	209 804	- حرفاء، مستحقات غير خالصة
1 001 208	1 186 948	المجموع الخام
(710 978)	(257 073)	(أ) مدخرات لانخفاض قيمة حسابات الحرفاء
290 230	929 875	

(أ) تحليل المدخرات على حسابات الحرفاء كما يلي:

<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 31 ديسمبر	
429 178	47 268	- مدخرات على حرفاء، مشكوك في ايفائهم
281 800	209 804	- مدخرات على حرفاء، مستحقات غير خالصة
710 978	257 073	

مذكرة 8 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي:

2021 31 ديسمبر	2022 31 ديسمبر	
-	3 008	- إيرادات مستحقة
91 110	122 367	- تسبيقات للمزودين
6 979	9 458	- تسبيقات للأعوان
1 371 944	1 370 669	- الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
924 570	885 170	- الدولة، فائض الضريبة على الشركات
6 573 623	4 327 350	- الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
158 803	126 128	- مدينون مختلفون
1 037	1 045	- أعباء مسجلة مسبقا
348 596	115 951	- حساب مرتقب
48 418	48 418	- الحساب الجاري مع القابضة العربية للتعمير
9 525 080	7 009 564	المجموع الخام
(402 239)	(26 684)	(أ) مدخرات
9 122 842	6 982 880	

(أ) تحلل مدخرات الأصول الجارية كما يلي:

348 596	-	- مدخرات على حساب مرتقب
	11 600	مدخرات على أرصدة في حالة نزاع
48 558	10 000	- مدخرات على تسبيقات للمزودين
5 084	5 084	- مدخرات على تسبيقات للأعوان
402 239	26 684	

مذكرة 9 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي:

2021	2022
31 ديسمبر	31 ديسمبر
10 700	-
350 001	1 280 558
170	808
360 871	1 281 366

(أ)

شيكات للقبض

(أ) بنوك

الخزينة

(أ) تحلل البنوك كما يلي:

2021	2022
31 ديسمبر	31 ديسمبر
-	1 832
127 659	867 192
-	1 837
56 138	328 788
166 204	80 909
350 001	1 280 558

بنك الامان

التجاري بنك

البنك التونسي السعودي

بنك تونس العربي الدولي

بنك الإسكان تونس

مذكرة 10: الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي:

2021 31 ديسمبر	2022 31 ديسمبر	
15 600 000	15 600 000	- رأس المال الاجتماعي
1 560 000	1 560 000	(أ) - احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300	- منح إصدار
43 265	36 359	- احتياطات الصندوق الاجتماعي
4 436 921	4 436 921	- احتياطي إعادة استثمار معفاة
6 010 060	7 252 636	- النتائج المؤجلة
-	-	- نتائج في انتظار التخصيص
39 080 546	40 316 216	مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
1 242 577	564 636	نتيجة السنة
40 323 122	40 880 852	(ب)

(أ) وقع تكوين الاحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية.

(ب) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية:

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية

في 31 ديسمبر 2022

(محتسب بالدينار التونسي)

رأس المال الإجمالي	الإحتياطي القانوني	منح إصدار	إحتياطات الصندوق الإجمالي	إحتياطي إعادة إستثمار معفاة	النتائج الموجلة	نتائج في انتظار التخصيص	نتيجة السنة	المجموع
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	15 600 000	1 560 000	11 430 300	43 265	4 436 921	6 010 060	.	1 242 577
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 15 أفريل 2022	-	-	-	-	-	1 242 577	(1 242 577)	-
نتيجة السنة	-	-	-	-	-	-	564 636	564 636
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	15 600 000	1 560 000	11 430 300	36 359	4 436 921	7 252 636	-	564 636
	40 880 852	40 323 122						

مذكرة 11: المزدودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزدودون والحسابات المتصلة بهم» كالآتي:

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
277 874	151 964
392 515	526 599
504 285	417 989
1 174 674	1 096 552

- مزودو استغلال
- مزودون، خصم بعنوان الضمان
- مزودون، سندات متعين دفعها

مذكرة 12: الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
1 448 698	3 362 664
49 581	3 488
42 186	27 946
6 814	27 026
15 398	35 865
510 956	494 706
3 235 479	3 235 479
66 748	45 534
101 254	86 566
11 250	12 000
77 934	-
5 566 298	7 331 274

- تسبيقات الحرفاء
- الأعوان - أجور مستحقة
- الدولة، الضرائب والأداءات
- الدولة، الضرائب والأداءات للدفع
- ضمان اجتماعي وهياكل اجتماعية أخرى
- الحساب الجاري للمساهمين
- حصص أرباح للدفع
- مختلف الدائنين
- أعباء أخرى للدفع
- إيرادات مسجلة مسبقا
- مصاريف الأشغال المزمع انجازها / الخزامي

مذكرة 13: المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
2 704 730	-
785	-
56 674	-
318 772	53 665
3 080 962	53 665

(أ)

- آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
- بنك الأمان
- قروض غير خالصة
- فوائد مطلوبة

(أ) فيما يلي جدول القروض:

جدول القروض في 31/12/2022

المقرضون	مبلغ القرض	نسبة الفائدة	مدة التسديد	الرصيد في بداية الفترة	أكثر من سنة	أقل من سنة	غير خالص	التسديدات	الإضافات	الرصيد في نهاية الفترة	أكثر من سنة	أقل من سنة	غير خالص
بنك الأمان	5 128 531	TMM + 2%	كل ثلاثة أشهر (2021 - 2029)	2 129 089 4 992 808	4 417 166	2 129 089 575 642	56 674	(2 129 089) (632 316)	710 834	5 128 000	5 128 000		
جملة القروض	5 128 531	.	.	7 121 897	4 417 166	2 704 731	56 674	(2 761 405)	710 834	5 128 000	5 128 000	.	.

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 14: المداخل

تحلل المداخل كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
1 840 142	221 239
2 136 283	680 867
3 252 155	2 615 929
163 723	918 067
(280 000)	-
7 112 302	4 436 103

مبيعات شاطئ القنطاوي
مبيعات النصر
مبيعات الخزامي
مبيعات خفشة 3
إلغاء مبيعات ديار الرحاب 5

مذكرة 15: إيرادات الاستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الاستغلال الأخرى كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
-	36 543
	4 952
12 400	14 800
3 000	1 500
15 400	57 795

عمولة اس س
منحة التكوين المهني
استرجاع أتعاب انجاز العقود
استرجاع مصاريف ربط

- مذكرة 17: كلفة المحلات المباعة

- تحليل كلفة المحلات المباعة كما يلي:

<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 31 ديسمبر
4 999 336	3 334 884
4 999 336	3 334 884

تغير مخزونات السلع

- مذكرة 18: أعباء الأعوان

تحليل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 31 ديسمبر
469 161	436 838
64 459	61 751
6 550	7 665
540 170	506 254

الرواتب ومستحقات الرواتب

أعباء اجتماعية قانونية

أعباء اجتماعية أخرى

- مذكرة 19: مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحليل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي:

<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 31 ديسمبر
1 194	370
101 901	122 998
38 558	11 600
141 653	134 968

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية

مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية

مخصصات مدخرات انخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى

مذكرة 20 : استرداد على مدخرات

2021	2022
31 ديسمبر	31 ديسمبر
209 838	453 906
	38 558
	88 687
-	17 052
209 838	598 203

استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية
إستردادات على مدخرات المخزون
إستردادات على مدخرات المخاطر وأعباء

- **مذكرة 21: أعباء الاستغلال الأخرى**
- تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي:

2021	2022
31 ديسمبر	31 ديسمبر
8 531	8 658
11 152	11 157
2 110	2 185
3 927	6 997
25 720	28 996

الخدمات الخارجية

- كراءات وأعباء أخرى
- صيانة واصلاحات
- أقساط التأمين
- أخرى

المجموع الجزئي (1)

111 487	132 578
11 652	13 549
1 358	1 292
8 050	3 050
1 835	93
7 142	5 257
14 757	10 585
11 228	2 259
	67 223
221 743	14 824
389 251	250 709

الخدمات الخارجية الأخرى

- مرتبات الوسطاء وأتعاب
- إشتهار ونشريات وعلاقات عامة
- مهمات
- هبات
- استقبال
- نفقات بريدية وهاتفية
- كهرباء وماء
- خدمات بنكية وخدمات مماثلة
- عمولة بيع
- خدمات خارجية أخرى

المجموع الجزئي (2)

8 254	9 574
4 127	4 787
16 659	10 136
15 562	2 024
630	670
45 231	27 191

ضرائب وأداءات

- الأداء على التكوين المهني
- صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
- معلوم الجماعات المحلية
- أداء التسجيل والطابع الجبائي
- معلوم جولان السيارات

المجموع الجزئي (3)

55 000	42 500
--------	--------

مكافآت حضور

55 000	42 500
515 202	349 396

المجموع الجزئي (4)

مذكرة 22: أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
359 256	63 314
28 398	4 834
3 288	-
390 942	68 148

فوائد القروض
فوائد بنكية
فوائد على الحسابات الجارية القابضة

مذكرة 23: إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
467 976	422 406
2 776	6 122
136 602	-
607 354	428 527

فوائد على الحسابات الجارية للشركاء
إيرادات الأصول المالية الأخرى
إيرادات التوظيفات الأخرى

مذكرة 24: الأرباح العادية الأخرى

تحلل الأرباح العادية الأخرى كما يلي:

<u>2021</u>	<u>2022</u>
31 ديسمبر	31 ديسمبر
-	-
94 143	40 878
136 040	80 889
230 183	121 767

إيرادات صافية على التفويت في أصول ثابتة مادية
الأرباح الأخرى
تصفية ارصدة قديمة

مذكرة 25: الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 31 ديسمبر
9 452	-
100 947	11 907
106	510 044
110 505	521 951

خطايا تأخير
مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
خسائر أخرى

- مذكرة 26 : الأداء على الشركات

يحلل الأداء على الشركات كالتالي:

<u>2021</u> 31 ديسمبر	<u>2022</u> 31 ديسمبر
102 214	135 131
6 814	27 026
125 663	-
234 692	162 158

الأداء على الشركات
المساهمة الطرفية
خصم من المورد غير قابل للطرح

مذكرة 27: التعهدات خارج الموازنة

تتمثل التعهدات خارج الموازنة في رهون عقارية مقدّمة لفائدة البنوك يمكن تفصيلها كالآتي:

المبلغ	البنك المستفيد	إسم العقار	المشروع
5.000.000	التجاري بنك	زهرة سكرة	سكرة
5.128.531	بنك الأمان	حدائق قرطاج	EHC15

مذكرة 28: الوقائع اللاحقة لتاريخ ختم القوائم المالية

لم نلاحظ حدوث أي وقائع جدت بين تاريخ ختم السنة المحاسبية وتاريخ نشرها.

التقرير العام لمراقبي الحسابات عن القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

حضرات السادة المساهمين
للشركة العقارية التونسية السعودية،

I - تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة العقارية التونسية السعودية والتي تشمل الموازنة في 31 ديسمبر 2022، قائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ وكذلك الإيضاحات المرفقة.

تبرز القوائم المالية جملة للموازنة بلغت 54 950 711 دينار تونسي، وربح قدره 564 636 دينار تونسي، ورصيد إيجابي للخزينة في نهاية السنة قدره 1 281 365 دينار تونسي.

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة لهذا التقرير، صادقة وتعكس صورة مطابقة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضعية المالية لشركة "العقارية التونسية السعودية" كما هي في 31 ديسمبر 2022، ولنتيجة عملياتها للسنة المنتهية في نفس التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقا في هذا التقرير بيان توضيحي لمسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير ضمن فقرة «مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية». نحن مستقلون عن الشركة وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساسا لرأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقا لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وذلك لغرض تكوين رأينا بشأنها، ولا نبدي رأيا منفصلا بشأن هذه المسائل.

حسب رأينا، لا توجد مسائل تدقيق رئيسية يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا.

تقرير التصرف

إن تقرير التصرف من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يشمل تقرير التصرف وإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد عليه.

تطبيقاً لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من صحة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير التصرف وذلك بالرجوع إلى البيانات الواردة بالقوائم المالية.

وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف ومن ثم تقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين القوائم المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كان يبدو أن تقرير التصرف قد يتضمن بصورة أو أخرى خطأ جوهرياً. وإذا ما توصلنا، على ضوء الأعمال التي قمنا بها، إلى وجود أخطاء جهرية ضمن تقرير التصرف، فإننا ملزمون بذكر تلك الأفعال.

ليس لدينا ما يستحق الذكر بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات، وعن الرقابة الداخلية التي يعتبرها المجلس ضرورية لتمكنه من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في الإستغلال، والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن المسائل المتعلقة باستمرارية الإستغلال وتطبيق المبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الإستغلال، إلا إذا كانت الإدارة تعزّم تصفية الشركة أو إيقاف نشاطها أو ليس لها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتوجب على مجلس الإدارة مراقبة منظومة المعلومات المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية في مجملها خالية من أخطاء جهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا.

يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية يمكن حتماً من إكتشاف أي خطأ جوهري إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء نتيجة غش أو خطأ، وتعتبر جهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بصفة أحادية أو إجمالية، وبشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وفي إطار عملية تدقيق منجزة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق المعتمدة بالبلاد التونسية، فإننا نمارس تقديرنا المهني ونتبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر احتواء القوائم المالية على أخطاء جهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصور وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر، والحصول على عناصر إثبات كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا.

إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعتبر أعلى من الخطر الناجم عن خطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمّد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- اكتساب فهم عناصر الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف المتوفرة.
- تقييم مدى ملائمة القواعد المحاسبية المعتمدة ومعقولية التقديرات المحاسبية المتوخاة والإيضاحات ذات العلاقة المقدمة من قبل الإدارة .
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة للمبدأ المحاسبي الخاص باستمرارية الاستغلال، واستنادا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف من شأنها أن تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في الاستغلال. وإذا خلصنا إلى وجود شك جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تعتمد استنتاجاتنا على عناصر الإثبات التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع الشركة للتوقف عن الاستغلال.
- تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية وشكلها ومحتواها، بما في ذلك المعلومات الواردة بالإيضاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تضمن عرضها بصورة عادلة.
- التواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق أساساً بنطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها وبالاستنتاجات الهامة بما في ذلك أوجه القصور الهامة إن وجدت في نظام الرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- كما قمنا بتقديم تصريح للمسؤولين على الحوكمة بالشركة، والذي يبيّن أننا امتثلنا لقواعد السلوك الأخلاقي ذات الصلة في ما يتعلق بالاستقلالية كما نقوم بتبليغهم بجميع العلاقات والعوامل الأخرى التي اعتبرنا، بشكل معقول، بأنه يمكن أن تترتب عنها آثار على إستقلاليتنا وكذلك الضمانات المتصلة بها عند الإقتضاء.
- من ضمن المسائل المبلّغة للمسؤولين على الحوكمة بالشركة تعتبر المسائل الأهم في تدقيق القوائم المالية للفترة المعنية، هي مسائل التدقيق الرئيسية. نقوم ببيان هذه المسائل في تقريرنا، إلا إذا كانت النصوص القانونية أو التشريعية تمنع نشرها، أو إذا في حالات نادرة للغاية، نعتبر أنه لا يجب أن نفصح عن مسألة في تقريرنا، لأنه يمكن التوقع بشكل معقول أن النتائج الضارة من تبليغ هذه المسائل تفوق الفوائد للمصلحة العامة.

II -تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقب حسابات، قمنا بالفحوصات الخاصة التي تنص عليها المعايير الصادرة عن هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية والقوانين الجاري بها العمل في هذا الشأن.

فاعلية نظام الرقابة الداخلية

عملا بأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بتقييم عام لنجاعة نظام الرقابة الداخلية للشركة. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مجلس الإدارة هو المسؤول على تصميم ووضع نظام الرقابة الداخلية والإشراف الدوري على نجاعته وفاعليته.

بناءً على الفحوصات التي قمنا بها، لم نكتشف نقائص جوهرية في نظام الرقابة الداخلية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

تطابق مسك حسابات الأوراق المالية مع التراتيب الجاري به العمل

عملاً بأحكام الفصل 19 من الأمر عدد 2728 لسنة 2001 المؤرخ في 20 نوفمبر 2001، قمنا بالتحريات الضرورية المتعلقة بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع التراتيب الجاري بها العمل. تقع مسؤولية ضمان الامتثال لمتطلبات التراتيب الجاري بها العمل على عاتق الإدارة. واستناداً إلى العناية المهنية التي اعتبرنا القيام بها ضرورياً، قمنا بالتحريات الضرورية وليس لدينا ملاحظات تتعلق بتطابق مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة مع التراتيب الجاري بها العمل.

تونس، في 17 مارس 2023

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة
محمد نجيب ذياب

س.م.س- د.ف.ك العالمية
شريف بن زينة

التقرير الخاص لمراقبي الحسابات بعنوان السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

حضرات السادة المساهمين

للشركة العقارية التونسية السعودية،

تطبيقاً لأحكام الفصل 200 وما يليه وكذلك الفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم من خلال هذا التقرير، بجميع الاتفاقيات المندرجة في إطار هذه الفصول.

تتمثل مسؤولياتنا في التحقق من مدى احترام الإجراءات القانونية المتعلقة بالترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات أو العمليات وتجسيماها الصحيح ضمن القوائم المالية. ليس من مشمولاتنا أن نبحت على وجه التحديد وبصفة معمّقة على الوجود المحتمل لهذه الإتفاقيات أو العمليات ولكن أن نقدم لكم على أساس المعلومات التي تم مدنا بها وتلك التي تحصلنا عليها من خلال إجراءات التدقيق، خصائصها وشروطها الأساسية دون أن نبدي رأينا حول جدواها ومدى ملاءمتها.

ويرجع إليكم تقييم الفوائد الناجمة من إبرام هذه الإتفاقيات والقيام بهذه العمليات، قصد المصادقة عليها.

I - الاتفاقيات الجديدة

صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 16 ديسمبر 2022 على اتفاقية تأدية خدمات بين الشركة العقارية التونسية السعودية و شركة إنترناشيونال سيتي سنتر حيث تقدم الشركة العقارية التونسية السعودية لشركة إنترناشيونال سيتي سنتر على برنامج مساعدتها في العمليات التجارية و الذي في إطاره تقوم بمتابعة دراسة السوق وضبط أسعار البيع وتسهر على تحضير كراس الشروط لتسويق وبيع المحلات المنجزة كما تشرف على عمليات البيع و مقابل الخدمات التسويقية وأعمال التسيير والتصرف المذكورة أعلاه والتي تقدمها الشركة العقارية التونسية السعودية يتم تخصيص عمولة قدرها 1 % من رقم المعاملات التي تسجلها شركة إنترناشيونال سيتي سنتر.

وقد بلغت العمولة المقدمة من شركة إنترناشيونال سيتي سنتر لصالح الشركة العقارية التونسية السعودية في سنة 2022 مبلغاً قدره 36 543 ديناراً

II الحسابات الجارية

- تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية، بين شركتكم وشركة إنترناشيونال سيتي سنتر والتي يمكن تفصيلها كالآتي:

حساب جاري	أرصدة الحساب الجاري في نهاية سنة 2022	فوائد مالية 8%
شركة إنترناشيونال سيتي سنتر	4 327 350	422 406

III - أجور المسيرين

III-1 أجر المدير العام

- صادق مجلس إدارتك المنعقد بتاريخ 15 جويلية 2021 القاضي بتعيين السيد عدنان بالطيب مديرا عاما للشركة مع منحه راتبا سنويا خام قدره 76 000 دينار تصرف على مدى 12 شهرا ولمدة 3 سنوات ولقد بلغ مجموع الرواتب الخام الممنوحة للمدير العام السيد عدنان بالطيب خلال سنة 2022 مبلغ قدره 76 000 دينار.

III-2 الامتيازات الممنوحة للرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

- قررت جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 28 أفريل 2021 ضبط منح الحضور لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق بمبلغ 1 250 دينار تونسي باعتبار الأداء عن كل اجتماع. بلغ مجموع منح حضور اجتماعات مجالس الإدارة ومكافآت أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق المسجلة خلال سنة 2022، ما قدره 42 500 دينار.

IV - عمليات أخرى

قامت الشركة العقارية التونسية السعودية بإقتناء مكاتب، مأوي ومخازن من طرف شركة إنترناشيونال سيتي سنتر في سنة 2022 بقيمة 450 000 دينار.

تونس، في 17 مارس 2023

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة والاستشارة

محمد نجيب ذياب

س.م.س- د.ف.ك العالمي

شريف بن زينة

بلاغ الشركات

القوائم المالية المجمعة

الشركة العقارية التونسية السعووية

المقر الاجتماعي : المركز العمراني الشمالي- شارع 7 نوفمبر- مركز المدينة الدولي (برج المكاتب) - تونس-

تنشر الشركة العقارية التونسية السعووية قوائمها المالية المجمعة للسنة المحاسبية المختومة في 2022/12/31 والتي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية. هذه القوائم مصحوبة بتقرير مراقبي الحسابات : شريف بن زينة و محمد نجيب ذياب.

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	المذكرات	الأصول
2021	2022	الاصول غير الجارية
		الاصول الثابتة
369 304	349 307	الأصول الثابتة غير المادية
(368 153)	(348 526)	الإستهلاكات
1 151	781	مذكرة 5
1 417 155	1 417 207	الأصول الثابتة المادية
(965 124)	(934 855)	الإستهلاكات
452 031	482 352	مذكرة 5
42 238	43 277	مذكرة 6
987 626	985 463	الاصول المالية
1 483 046	1 511 872	أصول الأداءات المؤجلة
1 483 046	1 511 872	مجموع الأصول الثابتة
		مجموع الأصول غير الجارية
		الأصول الجارية
54 326 335	51 942 272	المخزونات
324 093	941 163	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
3 531 592	3 721 867	أصول جارية أخرى
		توظيفات وأصول مالية أخرى
608 542	1 309 978	السيولة وما يعادل السيولة
58 790 562	57 915 280	مجموع الأصول الجارية
60 273 607	59 427 152	مجموع الأصول

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

الموازنة

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر	المذكرات	التفسيرية	
2021	2022		
			<u>الأموال الذاتية والخصوم</u>
			<u>الأموال الذاتية</u>
15 600 000	15 600 000		رأس المال الإجتماعي
18 548 160	22 182 061		الإحتياطيات المجمعة
34 148 160	37 782 061		<u>مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة</u>
3 640 808	1 166 080		<u>نتيجة السنة الصافية المجمعة</u>
37 788 968	38 948 141	مذكرة 11	<u>مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص</u>
3 354 588	3 601 763	مذكرة 12	<u>حقوق الأقلية</u>
			<u>الخصوم</u>
			<u>الخصوم الغير الجارية</u>
4 417 166	5 128 000	مذكرة 13	القروض
477 419	460 367		مدخرات
(8 652)	(8 652)		خصوم الأداءات المؤجلة
4 885 933	5 579 715		<u>مجموع الخصوم الغير الجارية</u>
			<u>الخصوم الجارية</u>
1 713 631	1 364 341	مذكرة 14	المزودون والحسابات المتصلة بهم
9 440 974	9 868 463	مذكرة 15	الخصوم الجارية الاخرى
3 089 513	64 727	مذكرة 16	المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية
14 244 118	11 297 531		<u>مجموع الخصوم الجارية</u>
19 130 051	16 877 246		<u>مجموع الخصوم</u>
60 273 607	59 427 152		<u>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</u>

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

قائمة النتائج

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر		المذكرات	
2021	2022	التفسيرية	
إيرادات الاستغلال			
7 213 406	7 640 434	مذكرة 17	المدخلات
21 250	31 702	مذكرة 18	إيرادات الإستغلال الأخرى
7 234 656	7 672 136		
مجموع إيرادات الاستغلال			
أعباء الاستغلال			
(5 213 928)	(5 753 945)	مذكرة 19	كلفة المحلات المباعة
(579 396)	(506 254)	مذكرة 20	أعباء الأعوان
(132 610)	(109 874)	مذكرة 22	مخصصات الإستهلاكات والمدخرات
233 797	598 203	مذكرة 22	استرداد على مدخرات
(685 496)	(449 553)	مذكرة 21	أعباء الإستغلال الأخرى
(6 377 633)	(6 221 423)		مجموع أعباء الاستغلال
857 023	1 450 713		نتيجة الاستغلال
(572 931)	(70 953)	مذكرة 23	أعباء مالية صافية
4 422 535	6 122	مذكرة 24	إيرادات التوظيفات
341 440	734 075	مذكرة 25	الأرباح العادية الأخرى
(145 599)	(533 284)	مذكرة 26	الخسائر العادية الأخرى
4 902 467	1 586 673		نتيجة الأنشطة العادية للشركات المدمجة
(2 163)	(2 163)		الآداءات المؤجلة
(235 391)	(171 254)		الآداءات المستوجبة
4 664 913	1 413 255		النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(1 024 105)	(247 175)	مذكرة 12	حصة الأقلية
3 640 808	1 166 080		النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة
0,233	0,075		نتيجة السهم الواحد

القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

جدول التدفقات النقدية

(محتسب بالدينار التونسي)

31 ديسمبر

2021	2022	
4 664 913	1 413 255	<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال</u>
		النتيجة الصافية للشركات المدمجة
		تسويات بالنسبة لـ :
	775	الخسائر الناجمة من التفويت في أصول ثابتة مادية وغير مادية
132 610	109 874	مخصصات الإستهلاكات والمخدرات
(233 797)	(598 203)	استرداد على مدخرات
732	(6 907)	فوائد لفائدة الصندوق الاجتماعي
(4 283 153)	-	ايرادات على اثر تصفية القابضة
2 163	2 163	الاداءات المؤجلة
		تغيرات :
(2 862 654)	2 472 750	المخزونات
1 706 748	(163 164)	الحرفاء والحسابات المتصلة بهم
(1 722 855)	(163 317)	الأصول الجارية الأخرى
(5 539 947)	(186 909)	المزودون والخصوم الجارية الأخرى
(8 135 239)	2 880 319	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) الاستغلال</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار</u>
(6 456)	(129 000)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
(15 000)	(10 000)	الدفعات المتأتية من اقتناء أصول مالية
10 959	8 962	المقايض المتأتية من بيع وتسديد أصول ثابتة مادية وغير مادية
		المقايض المتأتية من بيع وتسديد أصول مالية
(10 497)	(130 038)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل</u>
5 128 531	710 834	المقايض المتأتية من القروض
(4 695 497)	(2 761 405)	الدفعات المتأتية من سداد قروض
		صرف المرائب وغيرها من أنواع التوزيع
		إلغاء المساهمات الغير مباشرة
433 034	(2 050 571)	<u>التدفقات النقدية المتأتية من (المخصصة لـ) أنشطة التمويل</u>
8 500 000	-	<u>التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التوظيفات</u>
787 298	699 710	<u>تغير الخزينة</u>
(188 092)	599 206	الخزينة في بداية السنة
599 206	1 298 915	الخزينة في نهاية السنة

الإيضاح الأول : تقديم المجموعة

1.1 – الصيغة القانونية لشركات المجموعة

تتكون مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية من شركتين مختصة في مجال البعث العقاري:

- الشركة العقارية التونسية السعودية شركة خفية الاسم أنشئت في أبريل 1984 و تتمثل أغراضها أساسا في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد. يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2022 ما قدره 15.600.000 دينار مقسم إلى 15.600.000 سهم بقيمة دينار للسهم الواحد.
- شركة إنترناشيونال سيتي سنتر شركة خفية الاسم أحدثت في أبريل 1991 ويتمثل الغرض الأساسي للشركة في مباشرة جميع الأنشطة المتعلقة بالبعث العقاري من شراء وبيع وتسويق وبناء وتجديد للعقارات من أراضي و عمارات فردية أو جماعية المعدة للسكن أو الإدارة أو ذات الصبغة التجارية أو السياحية أو الصناعية التقليدية أو غيرها سواء بالبلاد التونسية أو بالخارج. وكذلك تقسيم وتهيئة وتجهيز الأراضي المخصصة غاية إعدادها للسكن أو الإدارة أو كل غاية أخرى تجارية منها أو السياحية بدون تحديد. يبلغ رأس مال الشركة في تاريخ اختتام السنة المالية 2022 ما قدره 15.000.000 دينار ومقسم إلى 1.500.000 سهم بقيمة 10 دنانير للسهم الواحد.

2.1 – مساهمة الشركة الأم في رأس مال الشركات الفرعية

- تملك الشركة العقارية التونسية السعودية 1.050.000 سهم في رأس مال شركة إنترناشيونال سيتي سنتر وهو ما يمثل مساهمة بنسبة 70,00 %.

3.1 – جداول المساهمات وهيكل المجموعة

يمكن عرض المساهمات داخل مجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية ضمن الجداول الآتية :

- الجدول عدد 1 : ملخص مساهمات شركات المجموعة.
- الجدول عدد 2 : تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعة.
- الجدول عدد 3 : محيط التجميع.

جدول عدد 1

جدول المساهمات في 31 ديسمبر 2022

أ.س.س	
النسبة	عدد الأسهم
70,00%	1 050 000
30,00%	450 000
100,00%	1 500 000

الشركة العقارية التونسية السعودية
إنترناشيونال سيتي سنتر
الغير
المجموع

جدول عدد 2

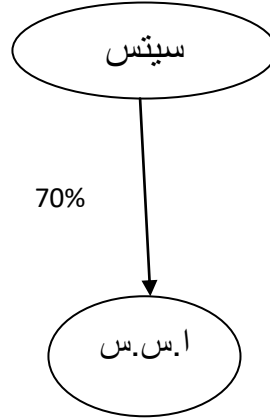
تحليل نسب الحقوق المباشرة وغير المباشرة للشركة المجمعة في 31 ديسمبر 2022

أ.س.س	
النسبة المباشرة	النسبة غير المباشرة
70,00%	
70,00%	-
70,00%	

الشركة العقارية التونسية السعودية إنترناشيونال سيتي سنتر
المجموع
مجموع المساهمة

محيط التجميع لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية

في 31 ديسمبر 2022



الإيضاح الثاني : طرق ومراحل التجميع

1.2 – طريقة التجميع

يتم اختيار طريقة التجميع حسب نسبة حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة العقارية التونسية السعودية في كل من الشركات الفرعية وكذلك حسب قدرتها على توجيه السياسة المالية وكذلك التأثير بصفة فعالة على سياسة التصرف في الشركة. وعلى هذا الأساس، تم اعتماد طريقة التجميع التام باعتبار درجة المراقبة التي تمارسها الشركة الأم، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في كل من الشركات الفرعية.

2.2 – تاريخ الإقفال

اعتمدنا كتاريخ للقوائم المالية المجمعة نفس تاريخ القوائم المالية الفردية لشركات المجموعة وهو 31 ديسمبر من كل سنة.

3.2 – مراحل التجميع

تم إعداد القوائم المالية المجمعة بإتباع المراحل التالية :

- تجميع جميع بنود القوائم المالية للشركة الأم والمؤسسات الفرعية سطرا سطرا وذلك عن طريق جمع العناصر المتشابهة للأصول والخصوم وحقوق المساهمين وكذلك الشأن بالنسبة للإيرادات والمصروفات،
- إلغاء الأرصدة والعمليات المنجزة بين شركات المجموعة،
- مراجعة كافة الطرق المحاسبية المعتمدة وذلك للتأكد من تطبيق نفس المبادئ في جميع شركات المجموعة،
- إلغاء القيمة المحاسبية لمساهمة الشركة الأم في المؤسسات الفرعية والحصة الراجعة للشركة الأم في حقوق المساهمين في هذه المؤسسات الفرعية،
- تحتسب حصص الأقلية من النتيجة الصافية للمؤسسة الفرعية وتخصم من نتيجة المجموعة للحصول على النتيجة الصافية المتعلقة بمالكي الشركة الأم،
- تحتسب حصص الأقلية من الأصول الصافية للمؤسسة الفرعية وتعرض بالموازنة المجموعة بصفة منفردة عن الخصوم وحقوق المساهمين للشركة الأم.

4.2 – أهداف التجميع

يقع إعداد القوائم المالية المجمعة لأهداف مالية واقتصادية وتبعا لذلك فإن الحسابات المجمعة تهدف إلى إعطاء مساهمي الشركة العقارية التونسية السعودية (الشركة الأم) القيمة الحقيقية لأسهمهم وذلك في إطار وحدة اقتصادية تجمع حصص الأغلبية والأقلية على حد سواء.

وتترجم تبعات هذا التوجه كالاتي :

- فارق الاقتناء : يؤخذ هذا الفارق في حدود نسبة الشركة الأم عند الاقتناء.

- النتائج بين شركات المجموعة : تلغى بالكامل النتائج المحققة والمتعلقة بصفقات مبرمة بين الشركة الأم والمؤسسات تحت المراقبة الكاملة.
- عرض حصص الأقلية : تعرض حصص الأقلية بالموازنة وحساب النتيجة على التوالي بين حقوق المساهمين والخصوم، وخصما من النتائج المجمعة.

الإيضاح الثالث : التصريح بالمطابقة

أعدت القوائم المالية طبقا لمقتضيات نظام المحاسبة للمؤسسات ونخص بالذكر المعيار العام للمحاسبة والمعيار المحاسبي رقم 35 (القوائم المالية المجمعة) وخاصة المبادئ المتعلقة بتقنيات وقواعد العرض والإفصاح الخاصة بإعداد ونشر القوائم المالية المجمعة.

الإيضاح الرابع : المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

تشتمل القوائم المالية لمجموعة الشركة العقارية التونسية السعودية بالنسبة للسنة المحاسبية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات وقد تم إعدادها طبقا لأحكام نظام المحاسبة للمؤسسات. وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالآتي :

1.4 الوحدة النقدية

تحتسب الجداول المالية بالدينار التونسي.

2.4 المجمدات

لا تشمل المجمدات إلا على العناصر التي تتجاوب مع ضوابط الإقرار بالأصول. وتسجل المجمدات بسعر تكلفتها أو بقيمة اقتناءها. يدرج في التكلفة ثمن الشراء والمعاليم والأداءات المتحتملة والغير قابلة للإسترجاع والمصاريف المباشرة مثل مصاريف التسليم والتركيب.

تستهلك المجمدات عند بدأ الاستعمال حسب طريقة الاستهلاك المتساوي الاقساط وعلى أساس النسب التالية :

- المنظومات الإعلامية 33%
- مبان 5%
- معدات نقل 20%
- معدات اعلامية 15%
- الأثاث والمعدات الإدارية 10%
- أشغال الترتيب والتهيئة والتركيب 10%

3-4 سندات ثابتة

تسجل السندات الثابتة بقيمة اقتناءها. ويتخذ مخصص لنقص القيمة بالنسبة للسندات التي تتجاوز قيمة اقتناءها حصة الأصول الصافية الراجعة لشركات المجموعة. وتحدد هذه الأصول الصافية حسب آخر الجداول المالية المتوفرة.

4.4 المخزونات

تقيم الأراضي والمحلات التجارية والشقق المعدة للبيع بسعر التكلفة.

إلا أنه وبالنسبة لمشروع برج خفشة 3 تضم قيمة المخزون نسبة من الهامش بعنوان القسط الذي تمت فيه وعود بيع رسمية وذلك وفقا لطريقة النسبة المئوية لتقدم الأشغال في إطار عقود البناء مثلما ورد بالفقرة 11 وما يليها من المعيار المحاسبي عدد 9 المتعلق بعقود البناء.

تسجل كل المصاريف المتعلقة بالأشغال الجارية في الشراءات.

عند نهاية السنة تحول كل الشراءات والقسط الصحيح من التكاليف المباشرة والتكاليف غير المباشرة التي تتصل بصفة معقولة بكل مشروع إلى حساب المخزونات وتحول تكلفة المحل المباع من حساب المخزونات إلى حساب " كلفة المحلات المباعة ".

في صورة بدء المبيعات من خلال إبرام عقود قبل نهاية الأشغال، يعرض المخزون بالتكلفة التقديرية عند نهاية الأشغال. حيث يتم تسجيل الأشغال المزمع إنجازها عند نهاية الأشغال كل السنة ضمن الخصوم الجارية الأخرى تحت بند " مصاريف الأشغال المزمع إنجازها " وذلك بعنوان كل مشروع.

5.4 القروض

يتم احتساب أصل القروض التي يقع إسنادها من طرف البنوك ضمن الخصوم الغير الجارية. فيما تدرج الأقساط التي ستحل آجالها في أقل من سنة ضمن الخصوم الجارية.

هذا و يقع دمج فوائد القروض المخصصة لتمويل مشاريع معينة، ضمن كلفة المخزونات.

6.4 المبيعات

تقوم الشركة بتدوين المبيعات في المحاسبة عند إمضاء عقود البيع النهائية.

هذا ويتم تسجيل مستحقات هذه المبيعات ضمن بند " الحرفاء والحسابات المتصلة بهم " وذلك إلى حين إستخلاصها إما مباشرة من الحريف أو عن طريق التمويلات من مؤسسات القرض.

مذكرة 5 : الأصول الثابتة المادية وغير المادية

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
369 304	349 307	الأصول الثابتة غير المادية
1 417 155	1 417 207	الأصول الثابتة المادية
<u>1 786 459</u>	<u>1 766 513</u>	<u>القيمة الخام</u>
(368 153)	(348 526)	استهلاكات الأصول الثابتة غير المادية
(965 124)	(934 855)	استهلاكات الأصول الثابتة المادية
<u>(1 333 277)</u>	<u>(1 283 381)</u>	<u>قيمة الاستهلاكات</u>
<u>453 182</u>	<u>483 132</u>	<u>القيمة الصافية</u>

يقدم الجدول المفصل للأصول الثابتة المادية وغير المادية كما يلي:

جدول الاصول الثابتة المادية وغير المادية والاستهلاكات

في 31 ديسمبر 2022

(محتسب بالدينار التونسي)

القيمة الصافية المحاسبية	الاستهلاكات				القيمة الخام				نسبة الاستهلاكات	الأصول المادية وغير المادية
	31 ديسمبر 2022	إلغاءات	استهلاكات	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	إلغاءات	إقتناوات	31 ديسمبر 2021		
										<u>الأصول الثابتة غير المادية</u>
781	21 278	(19 998)	370	40 905	22 059	(19 998)		42 056	33%	المنظومات الإعلامية
-	327 248		-	327 248	327 248		-	327 248	20%	فارق الإقتناء
781	348 526		370	368 153	349 307	(19 998)	-	369 304	-	المجموع
										<u>الأصول الثابتة المادية</u>
194 536	425 716		31 013	394 703	620 252		129 000	491 252	5%	ميان
12 400	121 000		14 880	106 120	133 400			133 400	20%	معدات النقل
1 592	92 899	(362)	402	92 860	94 492	(623)		95 115	10%	أثاث ولوازم المكاتب
265 172	273 014	(118 375)	47 925	343 464	538 187	(118 375)		656 562	10%	التجهيز والتجهيز والتركيب
8 649	22 227	(9 435)	3 685	27 977	30 876	(9 950)		40 826	15%	معدات اعلامية
482 351	934 855	(128 173)	97 904	965 124	1 417 207	(128 948)	129 000	1 417 155	-	المجموع
483 132	1 283 381		98 274	1 333 277	1 766 513		129 000	1 786 459	-	المجموع العام

مذكرة 6 : الأصول المالية

تحلل الأصول المالية كما يلي :

31 ديسمبر			
2021	2022		
82 693	82 693	(أ)	مساهمات
22 005	23 043	(ب)	قروض
104 698	105 737	المجموع الخام	
(62 460)	(62 460)		مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول المالية
42 238	43 277	المجموع الصافي	

تحلل المساهمات كما يلي :

-	-	الشركة المدنية " الأروقة 1 "
5 233	5 233	الشركة المدنية " الأروقة 2 "
62 460	62 460	الشركة المدنية " نابل سنتر "
15 000	15 000	البنك التونسي للتضامن
-	-	مساهمات شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
82 693	82 693	المجموع

تحلل عمليات التداول المسجلة في بند القروض كالاتي:

17 965	22 005	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
15 000	10 000	القروض الممنوحة
(10 959)	(8 962)	تسديدات
22 005	23 043	الرصيد في 31 ديسمبر 2022

مذكرة 7 : المخزونات

تحلل المخزونات كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
24 678 863	25 266 254	مخزون الأراضي
19 574 571	22 486 061	أشغال قيد الإنجاز
10 161 589	4 189 957	مخزون المحلات
(88 687)	-	مدخرات المخزون
<u>54 326 335</u>	<u>51 942 272</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 8 : الحرفاء والحسابات المتصلة بهم

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
1 001 208	1 186 948	حرفاء الشركة العقارية التونسية السعودية
33 863	11 288	حرفاء شركة إنترناشيونال سيتي سنتر
<u>1 035 071</u>	<u>1 198 235</u>	<u>المجموع الخام</u>
(710 978)	(257 073)	مدخرات لإنخفاض قيمة حسابات الحرفاء
<u>324 093</u>	<u>941 163</u>	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 9 : أصول جارية أخرى

تتجزأ الأصول الجارية الأخرى كالآتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
248 565	279 822	تسبيقات للمزودين
10 979	9 458	تسبيقات للأعوان
1 418 214	1 407 569	الدولة، فائض الأداء على القيمة المضافة
1 716 794	1 777 116	الدولة، فائض الضريبة على الشركات
-	-	الحساب الجاري مع شركة " إنترناشيونال سيتي سنتر "
-	3 008	إيرادات مستحقة
-	-	إيرادات مستحقة القابضة
161 228	126 166	مدينون مختلفون
1 037	1 045	أعباء مسجلة مسبقا
348 596	115 951	حساب مرتقب
48 418	48 418	الحساب مع القابضة العربية للتعمير
<u>3 953 831</u>	<u>3 768 552</u>	<u>المجموع الخام</u>
(422 239)	(46 684)	مدخرات
<u>3 531 592</u>	<u>3 721 867</u>	<u>المجموع الصافي</u>

مذكرة 10 : السيولة وما يعادل السيولة

تحلل أرصدة السيولة وما يعادل السيولة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
10 700	-	شيكات للقبض
597 671	1 309 170	بنوك
170	808	الخزينة
<u>608 542</u>	<u>1 309 978</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 11 : الأموال الذاتية

تحلل الأموال الذاتية كالآتي :

31 ديسمبر		
2021	2022	
15 600 000	15 600 000	رأس المال الإجتماعي
1 560 000	1 560 000	(أ) احتياطات قانونية
11 430 300	11 430 300	منح إصدار
43 265	36 359	احتياطات الصندوق الاجتماعي
-	-	احتياطات خاضعة إلى نظام جبائي خاص
4 436 921	4 436 921	احتياطي اعادة استثمار معفاة
-	-	نتائج في انتظار التخصيص
1 077 674	4 718 481	حصص الأرباح المحصلة من الشركات الفرعية
		النتائج المؤجلة
34 148 160	37 782 061	مجموع الأموال الذاتية قبل النتيجة
-	-	نتيجة السنة
4 664 912	1 413 255	النتيجة الصافية للشركات المدمجة
(1 024 105)	(247 175)	حصة الأقلية
3 640 807	1 166 080	النتيجة الصافية العائدة للشركة المجمعة
37 788 968	38 948 141	مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص (ب)
15 600 000	15 600 000	عدد الأسهم
0,233	0,075	نتيجة السهم الواحد

وقع تكوين الإحتياطي القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 287 من مجلة الشركات التجارية.

حيث يجب على الشركة تخصيص نسبة 5% من الأرباح القابلة للتوزيع لهذا الإحتياطي وذلك إلى أن يبلغ عشر رأس مال الشركة. هذا ولا يمكن توزيع هذا الإحتياطي.

(ب) فيما يلي جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية :

جدول العمليات المسجلة على الأموال الذاتية
في 31 ديسمبر 2022
(محتسب بالدينار التونسي)

رأس المال الإجمالي	الإحتياطي القانوني	منح إصدار	إحتياطات الصندوق الإجمالي	إحتياطي إعادة إستثمار معفاة	النتائج الموجلة	نتيجة السنة	المجموع
15 600 000	1 560 000	11 430 301	42 472	4 436 921	(5 413 712)	1 077 497	28 733 479
		-	-	-	(182 857)	182 857	-
			59				59
		-	-	-	-	8 032 478	8 032 478
					1 260 354	(1 260 354)	
الرصيد في 31 ديسمبر 2019							
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسة العامة العادية المنعقدة في 10 جويلية 2020							
قوائد على الصندوق الإجمالي							
نتيجة السنة							
التخصيصات المصادق عليها من طرف الجلسات العامة العادية للشركات الفرعية							
الرصيد في 31 ديسمبر 2020	1 560 000	11 430 301	42 531	4 436 921	(4 336 216)	8 032 478	36 766 017
			-	-	10 300 181	(10 300 181)	-
			732	-	-	-	732
			-	-	-	-	-
						3 640 808	3 640 808
					(2 892 966)	(2 892 966)	(2 892 966)
					274 377	274 377	274 377
					(2 267 702)	2 267 702	-
							-
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	1 560 000	11 430 301	43 264	4 436 921	1 077 674	3 640 808	37 788 968
		-	-	-	4 664 912	(4 664 912)	-
			(6 906)				(6 906)
		-	-	-	-	1 166 080	1 166 080
					(1 024 105)	1 024 105	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	1 560 000	11 430 301	36 358	4 436 921	4 718 481	1 166 080	38 948 141
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	1 560 000	11 430 300	36 359	4 436 921	4 718 481	1 166 080	38 948 141

مذكرة 12 : حقوق الأقلية

تحلل حقوق الأقلية كالاتي:

31 ديسمبر		
2021	2022	
<u>حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة انترناشيونال سيتي سنتر</u>		
4 500 000	4 500 000	في رأس المال
(2 443 894)	(1 419 789)	في الإحتياطات
1 024 105	247 175	(1) في النتيجة
-	-	المساهمات الغير مباشرة
274 377	274 377	استرجاع الإحتياطات على إثر تصفية القابضة
<u>حقوق الأقلية في الأموال الذاتية لشركة القابضة العربية للتعمير</u>		
-	-	في رأس المال
-	-	في الإحتياطات
-	-	(2) في النتيجة
<u>3 354 588</u>	<u>3 601 763</u>	<u>المجموع</u>
<u>1 024 105</u>	<u>247 175</u>	(2+1) <u>حصة النتيجة العائدة لحقوق الأقلية</u>

مذكرة 13 : القروض

تحلل القروض كالاتي :

31 ديسمبر		
2021	2022	
4 417 166	5 128 000	القروض
<u>4 417 166</u>	<u>5 128 000</u>	<u>المجموع</u>

جدول القروض في 31/12/2022

المقرضون	مبلغ القرض	نسبة الفائدة	مدة التسديد	الرصيد في بداية الفترة	أكثر من سنة	أقل من سنة	غير خالص	التسديدات	الإضافات	الرصيد في نهاية الفترة	أكثر من سنة	أقل من سنة	غير خالص
بنك الأمان	5 128 531	TMM + 2%	كل ثلاثة أشهر (2021 - 2029)	2 129 089 4 992 808	4 417 166	2 129 089 575 642	56 674	(2 129 089) (632 316)	710 834	5 128 000	5 128 000	5 128 000	
جملة القروض	5 128 531	-	-	7 121 897	4 417 166	2 704 731	56 674	(2 761 405)	710 834	5 128 000	5 128 000	-	-

مذكرة 14 : المزودون والحسابات المتصلة بهم

يحلل بند «المزودون والحسابات المتصلة بهم» كالاتي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
353 968	154 679	مزودو استغلال
855 378	791 672	مزودون، خصم بعنوان الضمان
504 285	417 989	مزودون، سندات متعين دفعها
<u>1 713 631</u>	<u>1 364 341</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 15: الخصوم الجارية الأخرى

تحلل الخصوم الجارية الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
2 419 110	3 888 822	تسبيقات الحرفاء
57 643	3 488	الأعوان - أجور مستحقة
1 298 092	719 831	الدولة، الضرائب والأداءات
6 814	27 026	الدولة، الضرائب والأداءات للدفع
(15 398)	-	الدولة، الأداء على القيمة المضافة
17 513	-	ضمان إجتماعي وهياكل إجتماعية أخرى
20 154	20 154	الحساب الجاري للمساهمين
3 235 479	3 235 479	حصص أرباح للدفع
593 101	578 155	مختلف الدائنين
206 283	191 595	أعباء أخرى للدفع
77 934	-	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / الخزامى
11 250	12 000	ايرادات مسجلة مسبقا
321 284	-	الحساب الجاري مع شركة القابضة العربية للتعمير
-	-	الدولة، الأداء على الشركات
200	400	المساهمة الظرفية للدفع
-	-	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / إنترناشيونال سيتي سنتر III
1 191 515	1 191 515	مصاريف الأشغال المزمع انجازها / إنترناشيونال سيتي سنتر II
<u>9 440 974</u>	<u>9 868 463</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 16 : المساعدات البنكية وغيرها من الخصوم المالية

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
2 704 730	-	آجال أقل من سنة على قروض غير جارية
318 772	53 665	فوائد مطلوبة
9 336	11 062	بنك الامان
56 674	-	قروض غير خالصة
<u>3 089 513</u>	<u>64 727</u>	<u>المجموع</u>

الايضاحات حول قائمة النتائج

مذكرة 17 : المداخل

تحلل المداخل كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
1 840 142	221 239	مبيعات شاطئ القنطاوي
163 723	918 067	مبيعات خفشة 3
2 136 283	680 867	مبيعات النصر
3 252 155	2 615 929	مبيعات الخزامي
(280 000)	-	إلغاء مبيعات ديار الرحاب 5
-	-	مبيعات سكاى سنتر
18 750	2 853 995	مبيعات " إنترناشيونال سيتي سنتر III " محلات تجارية
82 353	-	مبيعات " إنترناشيونال سيتي سنتر III " مكاتب
-	350 336	مبيعات " إنترناشيونال سيتي سنتر I (برج المكاتب) "
-	-	مبيعات " إنترناشيونال سيتي سنتر II (المركب السكني) "
<u>7 213 406</u>	<u>7 640 434</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 18 : إيرادات الإستغلال الأخرى

تحلل إيرادات الإستغلال الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
-	4 952	إيرادات الأخرى
15 250	20 700	استرجاع أتعاب انجاز العقود
6 000	6 050	استرجاع مصاريف ربط
	<u>31 702</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 19 : كلفة المحلات المباعة

تحلل كلفة المحلات المباعة كما يلي :

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(5 213 928)	(5 753 945)	كلفة المحلات المباعة
<u>(5 213 928)</u>	<u>(5 753 945)</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 20 : أعباء الأعوان

تحلل أعباء الأعوان كالتالي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(502 495)	(436 838)	الرواتب ومستحقات الرواتب
(70 351)	(61 751)	أعباء إجتماعية قانونية
(6 550)	(7 665)	أعباء إجتماعية أخرى
<u>(579 396)</u>	<u>(506 254)</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 21 : أعباء الإستغلال الأخرى

تحلل أعباء الإستغلال الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(8 531)	(8 658)	<u>الخدمات الخارجية</u>
(11 152)	(11 157)	كراءات وأعباء أخرى
(2 110)	(2 185)	صيانة واصلاحات
(53 649)	(6 997)	أقساط التأمين
		أخرى
(75 441)	(28 996)	<u>المجموع الجزئي (1)</u>
(111 487)	(132 578)	<u>الخدمات الخارجية الأخرى</u>
(11 652)	(13 549)	مرتبات الوسطاء وأتعاب
(1 358)	(1 292)	إشهار ونشريات وعلاقات عامة
(8 050)	(3 050)	مهمات
(1 835)	(93)	هبات
(7 142)	(5 257)	استقبال
(14 757)	(10 585)	نفقات بريدية وهاتفية
(11 228)	(2 259)	كهرباء وماء
(339 129)	(106 101)	خدمات بنكية وخدمات مماثلة
-	(67 223)	خدمات خارجية أخرى
		عمولة بيع
(506 638)	(341 987)	<u>المجموع الجزئي (2)</u>
(8 254)	(9 574)	<u>ضرائب وأداءات</u>
(4 127)	(4 787)	الأداء على التكوين المهني
(16 659)	(10 136)	صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
(15 562)	(2 024)	معلوم الجماعات المحلية
(630)	(670)	أداء التسجيل والطابع الجبائي
(3 186)	(8 879)	معلوم جولان السيارات
		ضرائب وأداءات أخرى
(48 417)	(36 070)	<u>المجموع الجزئي (3)</u>
(55 000)	(42 500)	مكافآت حضور
(685 496)	(449 553)	<u>المجموع (1) + (2) + (3)</u>

مذكرة 22: مخصصات الإستهلاكات والمدخرات

تحلل مخصصات الإستهلاكات والمدخرات كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(1 194)	(370)	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة غير المادية
(92 857)	(97 904)	مخصصات الإستهلاكات للأصول الثابتة المادية
(38 558)	(11 600)	مخصصات مدخرات إنخفاض قيمة الأصول الجارية الأخرى
	-	مخصصات مدخرات للمخاطر والأعباء
<u>(132 610)</u>	<u>(109 874)</u>	<u>المجموع</u>

ويتجزأ الاسترداد على المدخرات كالآتي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
209 838	453 906	استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة المستحقات على الحرفاء
23 959	17 052	إستردادات على مدخرات المخاطر وأعباء
-	38 558	استرداد على مدخرات لإنخفاض قيمة الأصول الجارية
-	88 687	إستردادات على مدخرات المخزون
<u>233 797</u>	<u>598 203</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 23: أعباء مالية صافية

تحلل الأعباء المالية الصافية كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
(359 256)	(63 314)	فوائد القروض
(28 398)	(4 834)	فوائد بنكية
(179 485)	-	فوائد الحسابات الجارية مع الشركاء
(2 503)	(2 805)	عمولات على القروض
-	-	صرف كمبيالات
(3 288)	-	فوائد على الحسابات الجارية القابضة
<u>(572 931)</u>	<u>(70 953)</u>	<u>المجموع</u>

مذكرة 24: إيرادات التوظيفات

تحلل إيرادات التوظيفات كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
3	-
4 285 929	6 122
136 602	-
<u>4 422 535</u>	<u>6 122</u>

المجموع

فوائد على الحسابات الجارية للشركاء
إيرادات الأصول المالية الأخرى
إيرادات التوظيفات الأخرى

مذكرة 25: الأرباح العادية الأخرى

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
341 440	734 075
<u>341 440</u>	<u>734 075</u>

المجموع

الأرباح العادية الأخرى

مذكرة 26: الخسائر العادية الأخرى

تحلل الخسائر العادية الأخرى كما يلي:

<u>31 ديسمبر</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
(9 452)	-
(100 947)	(11 907)
(35 201)	(521 377)
<u>(145 599)</u>	<u>(533 284)</u>

المجموع

خطايا تأخير
مصاريف أشغال لمشاريع تمت تصفيتها
خسائر أخرى

مذكرة 27 : المعاملات بين الأطراف المرتبطة

I - الحسابات الجارية

- تتضمن البيانات المالية المعروضة عليكم حسابات جارية، بين شركتكم وشركات المجموعة يمكن تفصيلها كالآتي:

حساب جاري	أرصدة الحساب الجاري في نهاية سنة 2022	فوائد مالية 8%
شركة إنترناشيونال سيتي سنتر	4 327 350	422 406

II - أجور المسيرين

1- أجر المدير العام

- صادق مجلس إدارتكم المنعقد بتاريخ 15 جويلية 2022 القاضي بتعيين السيد عدنان بالطيب مديرا عاما للشركة مع منحه راتب سنويا خام قدره 76 000 دينار تصرف على مدى 12 شهرا و لمدة 3 سنوات ولقد بلغ مجموع الرواتب الخام الممنوحة للمدير العام السيد عدنان بالطيب خلال سنة 2022 مبلغ قدره 76 000 دينار.

2- الامتيازات الممنوحة للرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

- قررت جمعيتكم العامة العادية المنعقدة بتاريخ 28 أفريل 2022 ضبط منح الحضور لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 1 250 دينار تونسي باعتبار الاداء عن كل اجتماع .
بلغ مجموع منح حضور اجتماعات مجالس الإدارة ومكافآت أعضاء اللجنة الدائمة للتدقيق المسجلة خلال سنة 2022، ما قدره 42 500 دينار..

مذكرة 28 : التعهدات خارج الموازنة

تتمثل التعهدات خارج الموازنة في رهون عقارية مقدّمة لفائدة البنوك يمكن تفصيلها كالآتي :

المشروع	إسم العقار	البنك المستفيد	المبلغ
سكرة	زهرة سكرة	التجاري بنك	5.000.000
EHC15	حدائق قرطاج	بنك الأمان	5.128.531

تقرير مراقبي الحسابات حول القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

حضرات السادة المساهمين،
للشركة العقارية التونسية السعودية

أ - تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا جمعيتكم العامة العادية، قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لمجمع الشركة العقارية التونسية السعودية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتي تبرز مجموع موازنة يبلغ 59 427 152 دينار تونسي، وقائمة النتائج التي أفرزت نتيجة إيجابية ب 1 166 080 دينار تونسي، و جدول التدفقات النقدية للسنة المحاسبية المختومة بهذا التاريخ والتي أفرزت عن سيولة إيجابية في نهاية المدة ب 1 298 915 دينار والإيضاحات حول القوائم المالية المتضمنة على ملخص لأهم الطرق المحاسبية .

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة لهذا التقرير، صادقة وتعكس صورة مطابقة، من كافة النواحي الجوهرية، الوضعية المالية لشركة " العقارية التونسية السعودية " كما هي في 31 ديسمبر 2022، ولنتيجة عملياتها للسنة المنتهية في نفس التاريخ، وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقا في هذا التقرير بيان توضيحي لمسؤولياتنا وفقا لهذه المعايير ضمن فقرة « مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية ». نحن مستقلون عن المجمع وفقا لقواعد السلوك الأخلاقي المعتمدة في تدقيق القوائم المالية بالبلاد التونسية وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لهذه المتطلبات والقواعد. نعتقد أنّ عناصر الإثبات التي تحصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساسا لرأينا.

مسائل التدقيق الرئيسية

تعتبر مسائل التدقيق الرئيسية، وفقا لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وقد تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة ككل وذلك لغرض تكوين رأينا بشأنها، ولا نبدي رأيا منفصلا بشأن هذه المسائل.

حسب رأينا، لا توجد مسائل تدقيق رئيسية يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا.

تقرير مجلس الإدارة

تقع مسؤولية تقرير مجلس الإدارة على عاتق المجلس.

إن رأينا في القوائم المالية المجمعة لا يشمل ما تضمنه تقرير مجلس الإدارة، ونحن لا نضمن صحة ما ورد في هذا التقرير. وفقا لأحكام المادة 266 من مجلة الشركات التجارية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في التحقق من صحة

المعلومات الواردة في حسابات الشركة المضمنة في تقرير مجلس الإدارة للمجمع بالرجوع إلى المعطيات الواردة بالقوائم المالية المجمعة. ويتمثل عملنا في قراءة تقرير مجلس الإدارة وتقييم ما إذا كان هناك تناقض جوهري بينه وبين القوائم المالية المجمعة أو ما اطلعنا عليه خلال مهمة التدقيق أو إذا كان تقرير مجلس الإدارة به أخطاء جوهرية.

وإذا استنتجنا استناداً إلى العمل الذي قمنا به أن هناك إخلالات هامة في تقرير المجلس فإننا مطالبون بالإبلاغ عنها.

وليس لنا ما نذكره في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات كما هي مسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو عن أخطاء، كذلك هي مسؤولة عن تحديد التقديرات المحاسبية المعقولة في ضوء الظروف.

عند إعداد القوائم المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجمع على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام هذا المبدأ المحاسبي عند إعداد القوائم المالية المجمعة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجمع أو إيقاف عملياته أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك. تقع على عاتق مجلس الإدارة مراقبة إجراءات إعداد التقارير المالية للمجمع.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

يعتبر التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير المعامل بها في تونس سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة غش أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية المجمعة. كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعمول بها في تونس، نمارس الحكم المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، إما قد يتضمنه الغش من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة.
- تقييم مدى ملائمة الطرق المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قامت بها الإدارة.
- التأكد من مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، والتأكد من وجود أو عدم وجود شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تؤثر على قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في

القوائم المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجمع في أعماله.

- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية المجمعة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية المجمعة تحقق عرضاً عادلاً للعمليات والأحداث الحاصلة.

II -تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية

في إطار مهمتنا كمراقبي حسابات، قمنا بالفحوصات الخاصة التي تنص عليها المعايير الصادرة عن هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية والقوانين الجاري بها العمل في هذا الشأن.

فاعلية نظام الرقابة الداخلية

عملاً بأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، قمنا بتقييم عام لنجاعة نظام الرقابة الداخلية. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مجلس الإدارة هو المسؤول على تصميم ووضع نظام الرقابة الداخلية للمجمع والإشراف الدوري على نجاعته و فاعليته .

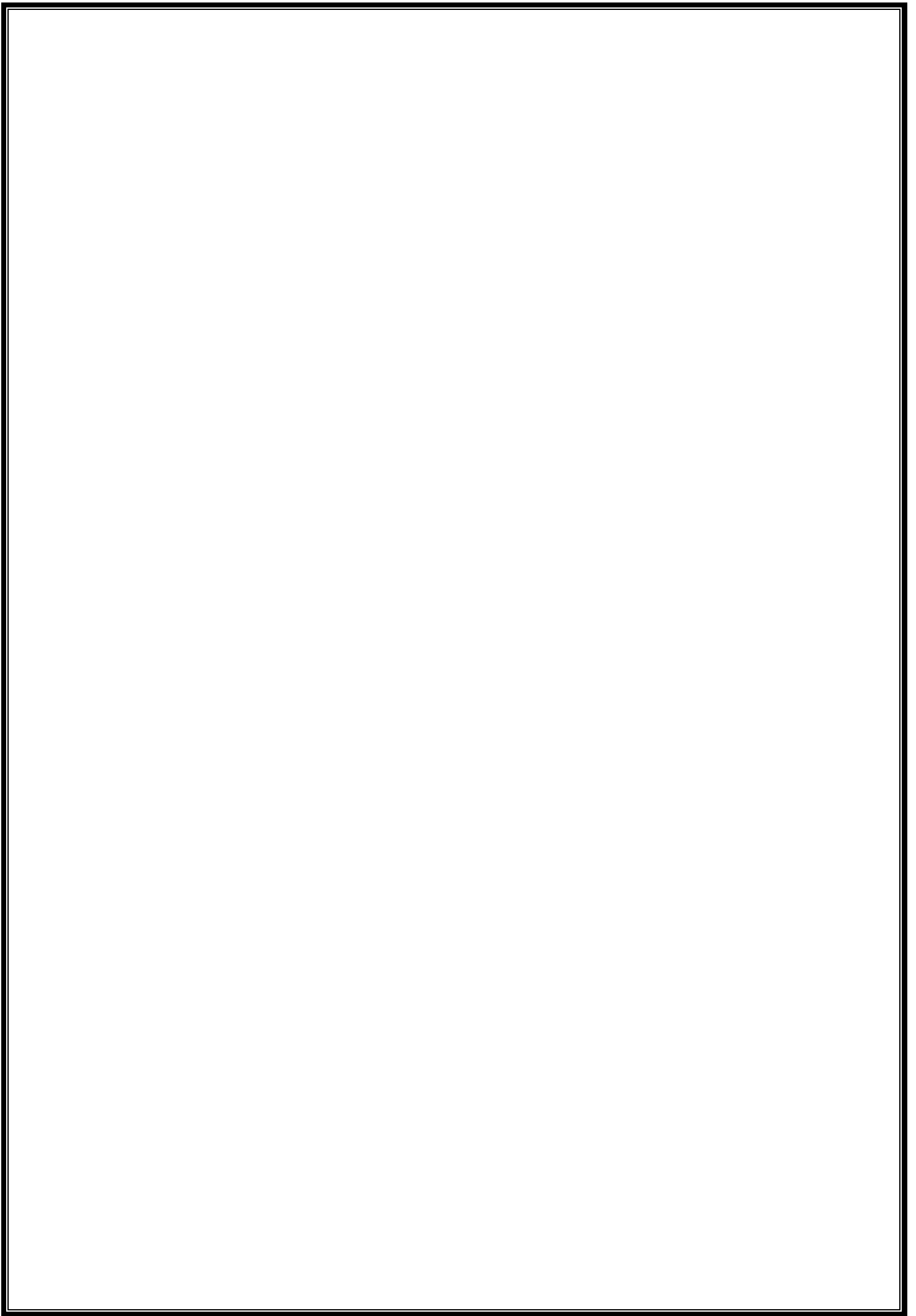
بناءً على الفحوصات التي قمنا بها، لم نكتشف نقائص جوهرية في نظام الرقابة الداخلية من شأنها أن تؤثر على رأينا حول القوائم المالية.

تونس، في 17 مارس 2023

مراقبي الحسابات

العالمية لمراجعة المحاسبة و الإستشارة
محمد نجيب ذياب

س.م.س- د.ف.ك العالمية
شريف بن زينة



PLACEMENT OBLIGATAIRE SICAV
SITUATION TRIMESTRIELLE ARRETEE AU 31 MARS 2023

RAPPORT D'EXAMEN LIMITÉ SUR LES ÉTATS FINANCIERS
INTERMÉDIAIRES AU 31 MARS 2023

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration du 11 mars 2021, nous avons procédé à un examen limité des états financiers trimestriels de la Société Placement Obligataire SICAV(POS) pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 mars 2023, tels qu'annexés au présent rapport, et faisant apparaître un total bilan de 253.104.619 DT et un résultat net de la période de 3.783.521 DT.

Introduction

Nous avons effectué l'examen limité des états financiers ci-joints de la Société POS, comprenant le bilan au 31 mars 2023, l'état de résultat et l'état de variation de l'actif net pour la période de trois mois se terminant à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers trimestriels, conformément au Système Comptable des Entreprises. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces états financiers trimestriels.

Étendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité selon la Norme internationale d'examen limité ISRE 2410, *Examen de l'information financière intermédiaire accompli par l'auditeur indépendant de l'entité*. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste à prendre des renseignements, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les Normes internationales d'audit (ISA) et, par conséquent, il ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers trimestriels ci-joints ne présentent pas sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la Société POS au 31 mars 2023, ainsi que le résultat de ses opérations et les mouvements de son actif net pour la période de trois mois se terminant à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observation

Nous attirons l'attention sur la Note 3.2 des états financiers, qui décrit la méthode adoptée par la Société POS pour l'évaluation du portefeuille des obligations et valeurs assimilées suite aux recommandations énoncées dans le procès-verbal de la réunion tenue le 29 août 2017 à l'initiative du Ministère des Finances et en présence des différentes parties prenantes. Cette méthode comptable devrait être, à notre avis, confirmée par les instances habilitées en matière de normalisation comptable.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Nous avons procédé à l'appréciation du respect, par la Société POS, des normes prudentielles prévues notamment par l'article 29 du Code des Organismes de Placement Collectif, promulgué par la loi n°2001-83 du 24 juillet 2001, et l'article 2 du décret n°2001-2278 du 25 septembre 2001, portant application des dispositions des articles 15, 29, 35, 36 et 37 dudit Code, tel que modifié et complété par les textes subséquents. De cette appréciation, il ressort que les actifs de la Société POS représentés en valeurs mobilières en portefeuille totalisent 68,02% de l'actif total au 31mars2023.

Par ailleurs, les liquidités et quasi-liquidités, constituées de disponibilités et de placements en comptes à terme, représentent au 31 mars 2023 une proportion de 31,98% de l'actif total de la Société POS.

Tunis, le 25 avril 2023

Le Commissaire aux Comptes :

GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT - GEM

Abderrazak GABSI

BILAN

(Montants exprimés en dinars)

Notes

31mars 2023

31 mars 2022

31 décembre 2022

ACTIF	Portefeuille-titres :	4	172 156 701	198 263 183	170 187 173
	- Obligations		129 557 275	123 547 344	128 216 685
	- BTA		34 727 560	67 136 407	34 222 975
	- Titres OPCVM		7 871 866	7 579 432	7 747 513
	Placements monétaires et disponibilités :	5	80 944 959	113 062 810	53 318 545
	- Placement monétaires		-	19 956 668	15 781 548
	- Placements à terme		80 848 448	92 865 460	37 405 656
	- Disponibilités		96 511	240 682	131 341
	Créances d'exploitation :	7	2 959	4 313	238 882
	- Intérêts à recevoir		1 945	4 065	237 620
	- Titres de créances échues		1 014	248	1 262
	TOTAL ACTIF		253 104 619	311 330 306	223 744 600
PASSIF	Opérateurs créditeurs	8	465 295	737 722	472 535
	Autres créditeurs divers	9	668 472	9 049 086	204 908
	Total Passif		1 133 767	9 786 808	677 443
ACTIF NET	Capital	10	234 657 577	282 846 390	210 826 015
	Sommes distribuables :		17 313 275	18 697 108	12 241 142
	- Sommes distribuables de la période	11	3 698 725	3 683 642	12 239 435
	-Sommes distribuables de l'exercice clos		13 613 574	15 011 759	-
	- Report à nouveau		976	1 707	1 707
	Actif Net		251 970 852	301 543 498	223 067 157
	TOTAL PASSIF ET ACTIF NET		253 104 619	311 330 306	223 744 600

ÉTAT DE RÉSULTAT (Montants exprimés en dinars)	Notes	Période du 01/01 au 31/03/2023	Période du 01/01 au 31/03/2022	Exercice clos le 31 décembre 2022
Revenus du portefeuille-titres :	12	2 687 241	2 724 188	11 217 269
- Revenus des obligations		2 236 959	1 912 160	8 337 041
- Revenus des BTA		450 282	812 028	2 651 500
- Revenus de titres OPCVM		-	-	228 728
Revenus des placements monétaires	13	222 171	328 151	1 029 025
Revenus des placements à terme	14	1 263 924	1 308 502	5 482 200
Total des revenus des placements		4 173 336	4 360 841	17 728 494
Charges de gestion des placements	15	(465 295)	(571 256)	(2 127 023)
Revenus nets des placements		3 708 041	3 789 585	15 601 471
Autres charges d'exploitation	16	(95 993)	(107 758)	(422 394)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		3 612 048	3 681 827	15 179 077
Régularisation du résultat d'exploitation		86 677	1 815	(2 939 642)
SOMMES DISTRIBUABLES DE LA PÉRIODE		3 698 725	3 683 642	12 239 435
Régularisation du résultat d'exploitation (annulation)		(86 677)	(1 815)	2 939 642
Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres		171 473	168 050	-433 925
Plus (ou moins) values réalisées sur cessions de titres		-	-	875 625
Frais de négociation de titres		-	(2)	(4)
RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE		3 783 521	3 849 875	15 620 773

ÉTAT DE VARIATION DE L'ACTIF NET		Période du 01/01 au 31/03/2023	Période du 01/01 au 31/03/2022	Exercice clos le décembre 31 2022
(Montants exprimés en dinars)				
VARIATION DE L'ACTIF NET RÉSULTANT DES OPÉRATIONS D'EXPLOITATION	Résultat d'exploitation	3 612 048	3 681 827	15 179 077
	Variation des plus (ou moins) valeurs potentielles sur titres	171 473	168 050	(433 925)
	Plus (ou moins) valeurs réalisées sur cessions de titres	-	-	875 625
	Frais de négociation de titres	-	(2)	(4)
	Distribution de dividendes	-	-	(12 051 542)
DISTRIBUTION DE DIVIDENDES TRANSACTIONS SUR LE CAPITAL	Souscriptions :			
	• Capital au nominal	44 313 500	59 540 100	230 085 600
	- Régularisation des sommes non distribuables	585 998	692 773	2 758 333
	- Régularisation des sommes distribuables de la période	249 659	575 877	9 890 759
	- Régularisation des sommes distribuables de l'exercice clos	2 603 007	3 197 303	-
	Rachats :			
	• Capital au nominal	(20 960 200)	(65 630 000)	(307 593 400)
	- Régularisation des sommes non distribuables	(279 209)	(760 403)	(3 702 086)
	- Régularisation des sommes distribuables de la période	(162 982)	(574 061)	(16 117 645)
	- Régularisation des sommes distribuables de l'exercice clos	(1 229 599)	(3 524 331)	-
	VARIATION DE L'ACTIF NET	28 903 695	(2 632 867)	(81 109 208)
	En début de période	223 067 157	304 176 365	304 176 365
	En fin de période	251 970 852	301 543 498	223 067 157
ACTIF NET				
NOMBRE D'ACTIONS	En début de période	2 081 307	2 856 385	2 856 385
	En fin de période	2 314 840	2 795 486	2 081 307
VALEUR LIQUIDATIVE	En début de période	107,176	106,489	106,489
	En fin de période	108,850	107,868	107,176
TAUX DE RENDEMENT ANNUALISÉ		6,33%	5,25%	5,69%

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES AU 31 MARS 2023

NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

Placement Obligataire SICAV (POS) est une société d'investissement à capital variable, de catégorie obligataire de type distribution, régie par le code des organismes de placement collectif. Elle a été créée à l'initiative de la Banque Nationale Agricole (BNA) et a reçu le visa du Conseil du Marché Financier (CMF) en date du 17 décembre 1996.

La Société POS a pour objet la gestion, au moyen de l'utilisation de ses fonds propres et à l'exclusion de toutes autres ressources, d'un portefeuille de valeurs mobilières.

La gestion de la Société POS est assurée par l'intermédiaire en bourse « BNA Capitaux ».

La BNA a été désignée dépositaire des titres et fonds de Placement Obligataire SICAV.

Ayant le statut de société d'investissement à capital variable, la Société POS bénéficie des avantages fiscaux prévus par la loi n°95-88 du 30 octobre 1995, dont notamment l'exonération de ses bénéfices annuels de l'impôt sur les sociétés. En revanche, les revenus qu'elle encaisse au titre de ses placements, sont soumis à une retenue à la source libératoire de 20%.

NOTE 2 : RÉFÉRENTIEL D'ÉLABORATION DES ÉTATS FINANCIERS TRIMESTRIELS

Les états financiers trimestriels arrêtés au 31 mars 2023 sont établis conformément au système comptable des entreprises et notamment les normes NCT16, NCT 17 et NCT18 relatives aux OPCVM, telles qu'approuvées par l'arrêté du Ministre des Finances du 22 janvier 1999.

NOTE N°3 : BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES SPÉCIFIQUES

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

- **Prise en compte des placements et des revenus y afférents**

Le portefeuille-titres est composé d'obligations, de titres émis par l'État (BTA, BTZc, etc.) et de titres d'OPCVM.

Les placements en portefeuille-titres et les placements monétaires sont comptabilisés au moment du transfert de propriété pour leur prix d'achat. Les frais encourus à l'occasion de l'achat sont imputés en capital. Les intérêts courus à l'achat sur les obligations et valeurs assimilées sont constatés au bilan pour le montant net de retenue à la source.

Les intérêts sur les placements en obligations, en titres émis par l'État, ainsi que ceux relatifs aux placements monétaires sont pris en compte en résultat à mesure qu'ils sont courus pour leur montant net de retenue à la source.

Les dividendes relatifs aux titres d'OPCVM sont pris en compte en résultat à la date de détachement du coupon.

- **Évaluation, en date d'arrêté, des placements :**

- ***Évaluation, en date d'arrêté, du portefeuille des obligations et valeurs assimilées***

Conformément aux normes comptables applicables aux OPCVM, les obligations et valeurs assimilées sont évaluées, postérieurement à leur comptabilisation initiale :

- À la valeur de marché lorsqu'elles font l'objet de transactions ou de cotation à une date récente ;
- Au coût amorti lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet, depuis leur acquisition, de transactions ou de cotation à un prix différent ;
- À la valeur actuelle lorsqu'il est estimé que ni la valeur de marché ni le coût amorti ne constitue une base raisonnable de la valeur de réalisation du titre et que les conditions de marché indiquent que l'évaluation à la valeur actuelle en application de la méthode actuarielle est appropriée.

Considérant les circonstances et les conditions actuelles du marché obligataire, et l'absence d'une courbe de taux pour les émissions obligataires, ni la valeur de marché ni la valeur actuelle ne constituent, au 31 mars 2023, une base raisonnable pour l'estimation de la valeur de réalisation du portefeuille des obligations figurant au bilan de la Société POS arrêté à la même date.

En conséquence, les placements en obligations sont évalués, au 31 mars 2023, au coût amorti compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres.

Dans un contexte de passage progressif à la méthode actuarielle, et compte tenu des recommandations énoncées dans le procès-verbal de la réunion tenue le 29 août 2017 à l'initiative du Ministère des Finances en présence des différentes parties prenantes, les Bons du Trésor Assimilables (BTA) sont valorisé comme suit :

- Au coût amorti pour les souches de BTA ouvertes à l'émission avant le 31 décembre 2017 à l'exception de la ligne de BTA « Juillet 2032 » (compte tenu de l'étalement, à partir de la date d'acquisition, de toute décote et/ou surcote sur la maturité résiduelle des titres) ;
- À la valeur actuelle (sur la base de la courbe des taux des émissions souveraines) pour la ligne de BTA « Juillet 2032 » ainsi que les souches de BTA ouvertes à l'émission à compter du 1^{er} janvier 2018.

Signalons, enfin, que le portefeuille-titres de la Société POS ne comporte pas, au 31 mars 2023, de BTA « Juillet 2032 » ni de Bons du Trésor Assimilables émis à compter du 1^{er} janvier 2018.

- ***Évaluation, en date d'arrêté, des autres placements***

Les titres d'OPCVM sont évalués à leur valeur liquidative en date d'arrêté. La différence par rapport au prix d'achat constitue, selon le cas, une plus ou moins-value potentielle portée directement en capitaux propres en tant que somme non distribuable et apparaît aussi comme composante du résultat net de la période.

Les placements monétaires sont évalués à leur prix d'acquisition.

- **Cession des placements**

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

NOTE 4 : PORTEFEUILLE-TITRES

4.1. Composition du portefeuille-titres

Cette rubrique totalise 172 156 701 DT au 31 mars 2023, contre 198 263 183 DT au 31 mars 2022, et se détaille comme suit :

Code ISIN	Désignation	Nombre de titres	Prix d'acquisition	Amortissement cumulé des surcotes/décotes	Intérêts courus	± Value potentielle	Valeur au 31/03/2023	% actif net	% actif
I- Obligations de sociétés :			67 354 766	(95 105)	2 333 621	-	69 593 282	27,62%	27,50%
TN0003400322	AB 2008/15A	10 000	66 620	-	2 992	-	69 612	0,03%	0,03%
TN0003400330	AB 2008/20A	30 000	900 000	-	43 488	-	943 488	0,37%	0,37%
TN0003400355	AB 2009/15A	60 000	797 400	-	25 344	-	822 744	0,33%	0,33%
TN0003400405	AB 2010	30 000	598 877	-	22 176	-	621 053	0,25%	0,25%
TN0003400660	AB SUB 9.2% CAT B 2020-03	70 000	4 200 000	-	40 656	-	4 240 656	1,68%	1,68%
TN0003400686	AB SUB TMM+2.7% CAT A 2021-01	20 000	2 000 000	-	144 032	-	2 144 032	0,85%	0,85%
TN0003400694	AB SUB TMM+2.8% CAT B 2021-01	10 000	900 000	-	65 480	-	965 480	0,38%	0,38%
TN0003400538	AMENBANK2016-1 7ANS	10 000	200 000	-	4 304	-	204 304	0,08%	0,08%
TN0003600509	ATB 2007/1	50 000	2 000 000	-	123 760	-	2 123 760	0,84%	0,84%
TN0004700670	ATL 2016-1	10 000	200 000	-	9 448	-	209 448	0,08%	0,08%
TN0004700746	ATL 2017- 2 7A 7.95% CAT C	30 000	1 200 000	-	6 264	-	1 206 264	0,48%	0,48%
TN0004700712	ATL 2017 SUB 7A 7.9%	20 000	800 000	-	23 136	-	823 136	0,33%	0,33%
TN0004700704	ATL 2017-1 7A 7.8%	50 000	1 000 000	-	2 880	-	1 002 880	0,40%	0,40%
TN0004700753	ATL 2018-1 5A 8.3%	30 000	600 000	-	28 152	-	628 152	0,25%	0,25%
TN0004700811	ATL 2020-1 5A 10.3%	40 000	2 400 000	-	90 496	-	2 490 496	0,99%	0,98%

Code ISIN	Désignation	Nombre de titres	Prix d'acquisition	Amortissement cumulé des surcotes/décotes	Intérêts courus	± Value potentielle	Valeur au 31/03/2023	% actif net	% actif
TN0004700811	ATL 2021-1 5A 9.6%	15 000	1 200 000	-	19 692	-	1 219 692	0,48%	0,48%
TN0004700811	ATL 2022-1 7ANS 10.30 %	20 000	2 000 000	-	74 944	-	2 074 944	0,82%	0,82%
TN0004700811	ATL 2023-1 5A CAT A 10.5%	32 000	3 200 000	-	26 522	-	3 226 522	1,28%	1,27%
TN0006610554	ATT LEAS2020-1 SUB CA 10,25%	25 000	1 500 000	-	42 120	-	1 542 120	0,61%	0,61%
TN0001900836	BH 2009	25 895	396 194	-	6 236	-	402 429	0,16%	0,16%
TN0001900836	BH SUB2021-2	30 000	3 000 000	-	98 136	-	3 098 136	1,23%	1,22%

TN8J8QFA4123	CAT C 7ANS 9.1% BIAT SUB CAT D 9.2% 2022-1	30 000	3 000 000	-	182 688	-	3 182 688	1,26%	1,26%
TNG0JL1IIN67	BIAT SUB CAT D TMM+3% 2022-1	30 000	3 000 000	-	200 136	-	3 200 136	1,27%	1,26%
TN0003100674	BNA SUB 2009	50 000	664 500	-	28 240	-	692 740	0,27%	0,27%
TN0003100765	BNA SUB 2018 CAT A TMM+2%	20 000	440 000	(35 265)	18 624	-	423 359	0,17%	0,17%
TN0003100773	BNA SUB 2018- 1 CAT B 8.5%	100 000	6 000 000	-	261 600	-	6 261 600	2,49%	2,47%
TN0001300607	BTE 2010 CAT B 20 ANS	10 000	400 000	-	10 056	-	410 056	0,16%	0,16%
TN0001300623	BTE 2011 CAT B 20 ANS	25 000	1 125 000	-	7 860	-	1 132 860	0,45%	0,45%
TN0001300680	BTE 2019-1 11.5% C B 7 ANS	15 000	1 300 503	(41 791)	24 504	-	1 283 216	0,51%	0,51%
TN0004620134	BTK 2009	10 703	142 268	-	839	-	143 107	0,06%	0,06%
TN0007310337	HL 2016-2 CAT B 7 ANS	15 000	300 000	-	6 396	-	306 396	0,12%	0,12%
TN0007310360	HL2017-1 CAT B 7.85%	20 000	400 000	-	3 440	-	403 440	0,16%	0,16%
TN0007310410	HL2017-2 CAT B 7.85%	20 000	800 000	-	36 480	-	836 480	0,33%	0,33%
TN0007310444	HL2017-3 CAT B 8.25%	20 000	800 000	-	9 408	-	809 408	0,32%	0,32%
TN0007310451	HL2018-1	10 000	200 000	-	11 208	-	211 208	0,08%	0,08%

Code ISIN	Désignation	Nombre de titres	Prix d'acquisition	Amortissement cumulé des surcotes/décotes	Intérêts courus	± Value potentielle	Valeur au 31/03/2023	% actif net	% actif
TN0007310543	HL2020-2 CAT B 5ANS 10.6%	10 000	600 000	-	19 376	-	619 376	0,25%	0,24%
TN0006720130	MODERNLEASING SUB 2018-1	20 000	1 200 000	-	72 912	-	1 272 912	0,51%	0,50%
TNL6Z2LXMEP5	STB SUB 2021 CAT D 9.35%	50 000	5 000 000	-	61 480	-	5 061 480	2,01%	2,00%
TN0002600997	STB2008-16A/1	12 500	156 250	-	9 430	-	165 680	0,07%	0,07%
TN0002601003	STB2008-20A/1	40 000	1 200 000	-	74 528	-	1 274 528	0,51%	0,50%
TN0002601011	STB2008-25A/1	70 000	3 080 000	-	196 728	-	3 276 728	1,30%	1,29%
TN0002601045	STB2010/1 5.3%	75 000	996 750	-	1 020	-	997 770	0,40%	0,39%
TN0002101939	TL 2016 SUB CAT B 7ANS	18 700	374 000	-	1 990	-	375 990	0,15%	0,15%
TN0002101962	TL 2017-1 CAT B 7.8%	10 000	400 000	-	20 376	-	420 376	0,17%	0,17%
TN0002102101	TLF 2019-1 11.4% 5 ANS CAT A	6 000	266 404	(18 049)	16 613	-	264 967	0,11%	0,10%
TN99P72UERY9	TLF 2023-1 10.55 % 5ANS	15 000	1 500 000	-	1 041	-	1 501 041	0,60%	0,59%
TN0003900248	UIB 2009 CAT C	100 000	3 500 000	-	115 760	-	3 615 760	1,43%	1,43%
TN0003900263	UIB2011-1	30 000	1 350 000	-	40 632	-	1 390 632	0,55%	0,55%

Code ISIN	Désignation	Nombre de titres	Prix d'acquisition	Amortissement cumulé des surcotes/décotes	Intérêts courus	± Value potentielle	Valeur au 31/03/2023	% actif net	% actif
II- Titres émis par l'État :			89 364 400	1 431 281	3 895 871	-	94 691 553	37,58%	37,41%
• Obligations			57 829 518	4 762	2 129 713	-	59 963 993	23,80%	23,69%
TN0008000838	• Emprunt national 2021 T1 CAT B	100 000	10 000 000	-	528 480	-	10 528 480	4,18%	4,16%
TN0008000895	• Emprunt national 2021 T2 CAT B	170 000	17 000 000	-	714 816	-	17 714 816	7,03%	7,00%
TN0008000903	• Emprunt national 2021 T2 CAT C	400	384 000	1 275	17 010	-	402 285	0,16%	0,16%
TNSQHXZ8T348	• Emprunt national 2021 T3 CAT B TV	45 000	4 500 000	-	128 196	-	4 628 196	1,84%	1,83%
TNLEGO8CKWX3	• Emprunt national 2022 T1 CAT A TF	46 273	445 518	3 487	1 259	-	450 264	0,18%	0,18%
TN0OU20VQYS5	• Emprunt national 2022 T1 CAT B TV	80 000	8 000 000	-	23 424	-	8 023 424	3,18%	3,17%
TNBLRFH96SL4	• Emprunt national 2022 T2 CAT B TF	55 000	5 500 000	-	326 876	-	5 826 876	2,31%	2,30%
TNRGVSC8DE36	• Emprunt national 2022 T3 CAT B TF	90 000	9 000 000	-	363 312	-	9 363 312	3,72%	3,70%
TNCGJF5TW027	• Emprunt national 2023 T1 CAT B TF	15 000	1 500 000	-	13 860	-	1 513 860	0,60%	0,60%
TN3C6DVEWM76	• Emprunt national 2023 T1 CAT B TV	15 000	1 500 000	-	12 480	-	1 512 480	0,60%	0,60%
• BTA (*)			31 534 882	1 426 519	1 766 159	-	34 727 560	13,78%	13,72%
TN0008000606	• BTA 6,70% - 04/2028 (12 ans)	34 071	31 534 882	1 426 519	1 766 159	-	34 727 560	13,78%	13,72%
III- Titres des OPCVM :			6 939 014	-	-	932 852	7 871 866	3,12%	3,11%

TNT3NVORP U09	• FCP BNA CAPITALISA TION	1 000	164 629	-	-	25 119	189 748	0,08%	0,07%
TNBICIOE13 Y6	• FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIR E	10 506	1 000 087	-	-	131 314	1 131 402	0,45%	0,45%
TN9LYNLKM SY6	• SICAV PATRIMOIN E OBLIGATAIR E	12 449	1 352 136	-	-	564 774	1 916 909	0,76%	0,76%
TN00018005 56	• SICAV TRÉSOR	30 424	3 051 527	-	-	173 782	3 225 309	1,28%	1,27%
TNINH18G9M J0	• FCP PROGRÈS	91 000	1 370 635	-	-	37 863	1 408 498	0,56%	0,56%
Total en DT		163 658 180	1 336 176	6 229 493	932 852	172 156 701	68,32%	68,02%	

(*) Pour les BTA, le coût amorti (hors intérêts courus) s'élève, au 31 mars 2023, à 32 961 401 DT et se détaille comme suit :

Désignation	Quantité	Valeur de remboursemen t (1)	Décote à l'acquisition (2)	Prix d'acquisition (3) = (1) + (2)	Amortissem ent cumulé de la décote (4)	Coût amorti (hors intérêts courus) (5) = (3) + (4)	Intérêts courus (6)	Valeur comptable (5) + (6)
BTA 6.7 -04/2028 (12 ANS)	34 071	34 071 000	(2 536 118)	31 534 882	1 426 519	32 961 401	1 766 159	34 727 560
Total en DT		34 071 000	(2 536 118)	31 534 882	1 426 519	32 961 401	1 766 159	34 727 560

4.2. Mouvements du portefeuille-titres

Les mouvements enregistrés durant le premier trimestre de l'exercice 2023 sur le poste« Portefeuille-titres » sont indiqués ci-après :

	Obligatio ns	BTA	Titres OPCVM	Total
Prix d'acquisition				
+ En début de période (a)	123 762 923	31 534 882	6 939 014	162 236 819
+ Acquisitions	7 700 000	-	-	7 700 000
• Cessions	-	-	-	-
• Remboursements	(6 278 639)	-	-	(6 278 639)
= En fin de période (1)	125 184 284	31 534 882	6 939 014	163 658 180
Différences d'estimation				
+ En début de période (b)	(83 160)	1 372 216	808 499	2 097 555
± Annulation, à l'ouverture de la période, des plus ou moins-values potentielles	-	-	(808 499)	(808 499)
+ Plus-values potentielles en fin de période	-	-	932 852	932 852
- Moins-values potentielles en fin de période	-	-	-	-
+ Décotes rapportées à l'actif net	1 524	54 303	-	55 827
• Surcotes rapportées à l'actif net	(8 707)	-	-	(8 707)
+Amortissement cumulé des surcotes sur titres cédés	-	-	-	-

et/ou remboursés				
• Amortissement cumulé des décotes sur titres cédés et/ou remboursés	-	-	-	-
= En fin de période (2)	(90 343)	1 426 519	932 852	2 269 028
Créances rattachées d'intérêts				
+ En début de période (c)	4 536 922	1 315 877	-	5 852 799
± Intérêts courus à l'achat	(991)	-	-	(991)
+ Revenus d'intérêts de la période	2 236 959	450 282	-	2 687 241
• Détachement de coupons d'intérêts de la période	(2 309 556)	-	-	(2 309 556)
= En fin de période (3)	4 463 334	1 766 159	-	6 229 493
Solde au 31 mars 2023 [(1) + (2) + (3)]	129 557 275	34 727 560	7 871 866	172 156 701
Solde au 31 décembre 2022 [(a) + (b) + (c)]	128 216 685	34 222 975	7 747 513	170 187 173

NOTE 5 : PLACEMENTS MONÉTAIRES ET DISPONIBILITÉS

5.1. PLACEMENTS MONÉTAIRES

Cette rubrique présente un solde nul au 31 mars 2023, contre 19 956 668 DT au 31 mars 2022.

5.2. PLACEMENTS À TERME

Cette rubrique totalise 80 848 448 DT au 31 mars 2023, contre 92 865 460 DT au 31 mars 2022, et se détaille comme suit :

	Nombr e	Coût d'acquisition	Intérêts courus	Valeur au 31/03/2023	% actif net	% actif
Placements à court terme :						
• BNAPlac. 100J 18-04-23 10,26%	6 000	6 000 000	110 639	6 110 639	2,43%	2,41%
• BNA Plac. 100J 21-04-23 10,26%	1 000	1 000 000	17 765	1 017 765	0,40%	0,40%
• BNA Plac. 100J 25-04-23 10,26%	1 900	1 900 000	32 045	1 932 045	0,77%	0,76%
• BNA Plac. 100J 26-04-23 10,26%	2 900	2 900 000	48 259	2 948 259	1,17%	1,16%
• BNA Plac. 100J 26-04-23 10,26%	240	240 000	3 994	243 994	0,10%	0,10%
• BNA Plac. 100J 02-05-23 10,26%	1 750	1 750 000	26 760	1 776 760	0,71%	0,70%
• BNA Plac. 100J 06-05-23 10,26%	3 060	3 060 000	44 040	3 104 040	1,23%	1,23%
• BNA Plac. 100J 13-05-23 10,96%	309	309 000	4 231	313 231	0,12%	0,12%
• BNA Plac. 100J 16-05-23 10,96%	1 300	1 300 000	16 863	1 316 863	0,52%	0,52%
• BNA Plac. 100J 17-05-23 10,96%	1 000	1 000 000	12 732	1 012 732	0,40%	0,40%
• BNA Plac. 100J 23-05-23 10,96%	3 000	3 000 000	33 871	3 033 871	1,20%	1,20%
• BNA Plac. 100J 01-06-23 10,96%	1 000	1 000 000	9 128	1 009 128	0,40%	0,40%
• BNA Plac. 100J 06-06-23 10,96%	21 200	21 200 000	168 057	21 368 057	8,48%	8,44%
• BNA Plac. 100J 07-06-23 10,96%	3 900	3 900 000	29 979	3 929 979	1,56%	1,55%
• BNA Plac. 100J 09-06-23 11,02%	1 300	1 300 000	9 420	1 309 420	0,52%	0,52%
• BNA Plac. 100J 11-06-23 11,02%	700	700 000	4 734	704 734	0,28%	0,28%
• BNA Plac. 100J 12-06-23 11,02%	4 000	4 000 000	26 086	4 026 086	1,60%	1,59%
• BNA Plac. 100J 13-06-23 11,02%	967	967 000	6 073	973 073	0,39%	0,38%
• BNA Plac. 100J 15-06-23 11,02%	4 500	4 500 000	26 086	4 526 086	1,80%	1,79%
• BNA Plac. 100J 16-06-23 11,02%	3 500	3 500 000	19 444	3 519 444	1,40%	1,39%

• BNA Plac. 100J 19-06-23 11,02%	4 000	4 000 000	19 323	4 019 323	1,60%	1,59%
• BNA Plac. 100J 20-06-23 11,02%	300	300 000	1 377	301 377	0,12%	0,12%
• BNA Plac. 100J 21-06-23 11,02%	10 300	10 300 000	44 780	10 344 780	4,11%	4,09%
• BNA Plac. 100J 22-06-23 11,02%	1 000	1 000 000	4 106	1 004 106	0,40%	0,40%
• BNA Plac. 100J 28-06-23 11,02%	1 000	1 000 000	2 657	1 002 657	0,40%	0,40%
Total en DT		80 126 000	722 448	80 848 448	32,09%	31,94%

5.3. DISPONIBILITÉS

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	31 mars 2023	31 mars 2022	31 décembre 2022
Avoirs en banque	96 631	240 802	131 461
Encaissements non encore comptabilisés	(120)	(120)	(120)
Sommes à régler :	-	-	-
• Sommes à régler	-	-	-
• Autres	-	-	-
Sommes à encaisser	-	-	-
Total en DT	96 511	240 682	131 341

5.4. RATIO D'EMPLOI DE L'ACTIF EN LIQUIDITÉS ET QUASI-LIQUIDITÉS

Le ratio d'emploi de l'actif en liquidités et quasi-liquidités est déterminé conformément aux dispositions combinées de l'article 2du décret n°2001-2278 du 25 septembre 2001 et de l'article 107 du règlement du CMF relatif aux organismes de placement collectif en valeurs mobilières et à la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières pour le compte de tiers (Règlement approuvé par arrêté du Ministre des Finances du 29 avril 2010 et modifié par l'arrêté du Ministre des Finances du 15 février 2013).

Au 31 mars 2023, le ratio susvisé s'élève à 31,98%, il a été calculé comme suit :

	Valeur au 31 mars 2023	% actif
I- Liquidités	80 944 959	31,98%
• Placements à terme	80 848 448	31,94%
• Disponibilités	96 511	0,04%
II- Quasi-liquidités	-	-
• Bons du Trésor à court terme	-	-
• Billets de trésorerie à échéance inférieure à un an	-	-
• Certificats de dépôt à échéance inférieure à un an	-	-
Total Général (A) = (I + II)	80 944 959	
Total Actif (B)	253 104 619	
Ratio d'emploi de l'actif en liquidités et quasi-liquidités (A)/(B)		31,98%

NOTE 6 : VALEURS MOBILIÈRES DÉTAILLÉES PAR ÉMETTEUR

Au bilan, les valeurs mobilières détenues par la Société POS et figurant parmi les composantes de la rubrique « Portefeuille-titres » totalisent au 31 mars 2023 une valeur comptable de 172 156701 DT, soit 68,02% du total actif.

Elles se détaillent, par émetteur, comme suit :

Émetteur	Portefeuille Titres			Total	% actif
	Obligations	BTA	Titres d'OPCVM		
ÉTAT	59 963 993	34 727 560	-	94 691 553	37,41%
ATL	12 881 534	-	-	12 881 534	5,09%
STB	10 776 186	-	-	10 776 186	4,26%
AMEN BANK	10 011 369	-	-	10 011 369	3,96%
BNA	7 377 699	-	-	7 377 699	2,91%
BIAT	6 382 824	-	-	6 382 824	2,52%
UIB	5 006 392	-	-	5 006 392	1,98%
BH	3 500 565	-	-	3 500 565	1,38%
SICAV TRÉSOR	-	-	3 225 309	3 225 309	1,27%
HANNIBAL LEASE	3 186 308	-	-	3 186 308	1,26%
BTE	2 826 132	-	-	2 826 132	1,12%
TUNISIE LEASING ET FACTORING	2 562 374	-	-	2 562 374	1,01%
ATB	2 123 760	-	-	2 123 760	0,84%
SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	-	-	1 916 909	1 916 909	0,76%
ATTIJARI LEASING	1 542 120	-	-	1 542 120	0,61%
FCP PROGRÈS	-	-	1 408 498	1 408 498	0,56%
MODERN LEASING	1 272 912	-	-	1 272 912	0,50%
FCP SMART EQUILIBRE OBLIGATAIRE	-	-	1 131 402	1 131 402	0,45%
FCP BNA CAPITALISATION	-	-	189 748	189 748	0,07%
BTK	143 107	-	-	143 107	0,06%
Total général en DT	129 557 274	34 727 560	7 871 866	172 156 701	68,02%

NOTE 7 : CRÉANCES D'EXPLOITATION

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	31 mars 2023	31 mars 2022	31 décembre 2022
Intérêts à recevoir :	1 945	4 065	237 620
• Intérêts échus et non encaissés sur obligations	-	-	-
• Intérêts courus sur dépôts en banque	1 945	4 065	237 620
Titres de créance échus :	1 014	248	1 262
• Obligations échues et non encore remboursées	-	-	-
• Retenues à la source sur obligations à récupérer	1 014	248	1 262
Total en DT	2 959	4 313	238 882

NOTE 8 : OPÉRATEURS CRÉDITEURS

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	31 mars 2023	31 mars 2022	31 décembre 2022
Gestionnaire (BNA Capitaux)	357 919	439 428	363 489
Dépositaire (BNA)	107 376	298 294	109 046
Total en DT	465 295	737 722	472 535

NOTE 9 : AUTRES CRÉDITEURS DIVERS

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	31 mars 2023	31 mars 2022	31 décembre 2022
Dividendes à payer	61 160	51 815	61 159
Administrateurs - Jetons de présence	44 877	44 877	36 000
Commissaire aux comptes	10 040	5 666	37 269

Conseil du Marché Financier (CMF)	21 570	24 286	20 476
Rachats	524 416	8 914 182	35 866
Contribution Sociale de Solidarité	-	-	400
Retenues à la source à payer	1 105	955	-
Autres	5 304	7 305	13 738
Total en DT	668 472	9 049 086	204 908

NOTE 10 : CAPITAL

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	31 mars 2023	31 mars 2022	31 décembre 2022
Capital début de période :			
- Montant en nominal	208 130 700	285 638 500	285 638 500
- Nombre de titres	2 081 307	2 856 385	2 856 385
- Nombre d'actionnaires	3 794	4 171	4 171
Souscriptions réalisées :			
- Montant en nominal	44 313 500	59 540 100	230 085 600
- Nombre de titres	443 135	595 401	2 300 856
Rachats effectués :			
- Montant en nominal	(20 960 200)	(65 630 000)	(307 593 400)
- Nombre de titres	(209 602)	(656 300)	(3 075 934)
Capital fin de période :			
- Montant en nominal	231 484 000	279 548 600	208 130 700
- Nombre de titres	2 314 840	2 795 486	2 081 307
- Nombre d'actionnaires	3 726	4 080	3 794
Sommes non distribuables :	478 262	100 418	-502 057
• Résultat non distribuable	171 473	168 048	441 696
- Variation des plus (ou moins) values potentielles sur titres	171 473	168 050	-433 925
- Plus (ou moins) values réalisées sur cession de titres	-	-	875 625

- Frais de négociation de titres	-	2	4
• Régularisation des sommes non distribuables	306 789	(67 630)	-943 753
- Aux émissions	585 998	692 773	2 758 333
- Aux rachats	(279 209)	(760 403)	(3 702 086)
Sommes non distribuables de(s) exercice(s) antérieurs	2 695 315	3 197 372	3 197 372
Total en DT	234 657 577	282 846 390	210 826 015

NOTE 11 : SOMMES DISTRIBUABLES DE LA PÉRIODE

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	31 mars 2023	31 mars 2022	31 décembre 2022
Résultat d'exploitation	3 612 048	3 681 827	15 179 077
Régularisation lors des souscriptions d'actions	249 659	575 877	6 262 196
Régularisation lors des rachats d'actions	(162 982)	(574 062)	(9 201 838)
Total en DT	3 698 725	3 683 642	12 239 435

NOTE 12 : REVENUS DU PORTEFEUILLE-TITRES

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	Période		Exercice clos le 31/12/2022
	du 01/01 au 31/03/2023	du 01/01 au 31/03/2022	
Revenus des obligations :	2 236 959	1 912 160	8 337 041
• ± Variation des intérêts courus	-72 597	286 777	801 294
• + Coupons d'intérêts échus	2 309 556	1 625 383	7 535 747
Revenus des BTA :	450 282	812 028	2 651 500
• ± Variation des intérêts courus	450 282	812 028	(641 108)
• + Coupons d'intérêts échus	-	-	3 292 608
Revenus des titres d'OPCVM	-	-	228 728
Total en DT	2 687 241	2 724 188	11 217 269

NOTE 13 : REVENUS DES PLACEMENTS MONÉTAIRES

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	Période		Exercice clos le 31/12/2022
	du01/01 au 31/03/2023	du01/01 au 31/03/2022	
Revenus des certificats de dépôt :	218 452	323 331	1 015 652
• ± Variation des intérêts courus	(134 726)	-	(145 274)
• + Coupons d'intérêts échus	353 178	323 331	1 160 926
Intérêts des comptes de dépôt	3 719	4 820	13 373
Total en Dinars	222 171	328 151	1 029 025

NOTE 14 : REVENUS DES PLACEMENTS À TERME

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	Période		Exercice clos le 31/12/2022
	du01/01 au 31/03/2023	du01/01 au 31/03/2022	
Revenus des placements en compte BNA :	1 263 924	1 308 502	5 482 200
• ± Variation des intérêts courus	385 793	204 725	(1 538 080)
• + Coupons d'intérêts échus	878 131	1 103 777	7 020 280
Total en DT	1 263 924	1 308 502	5 482 200

NOTE 15 : CHARGES DE GESTION DES PLACEMENTS

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	Période		Exercice clos le 31/12/2022
	du01/01 au 31/03/2023	du01/01 au 31/03/2022	
Rémunération du gestionnaire	357 919	439 428	1 636 171
Rémunération du dépositaire	107 376	131 828	490 852
Total en DT	465 295	571 256	2 127 023

NOTE 16 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Cette rubrique se détaille comparativement comme suit :

	Période		Exercice clos le 31/12/2022
	du 01/01 au 31/03/2023	du 01/01 au 31/03/2022	
Jetons de présence	8 877	8 877	36 000
Redevance CMF	60 155	73 854	274 987
Honoraires Commissaire aux comptes	9 616	7 397	39 000
Rémunération Président du CA	1 527	1 527	6 108
Rémunération Directeur Général	2 804	2 804	11 216
TCL	10 348	10 673	44 207
Contribution Sociale de Solidarité	-	-	400
Diverses charges d'exploitation	2 666	2 626	10 476
Total en DT	95 993	107 758	422 394

NOTE 17 : TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

17.1. Nature des relations avec les parties liées

Les parties liées à la Société POS sont le gestionnaire et le dépositaire ayant avec celle-ci des dirigeants communs :

BNA CAPITAUX	En sa qualité d'établissement gestionnaire, elle est chargée de la gestion administrative, financière et comptable de la SICAV. En contrepartie de ses prestations, elle perçoit, à partir du 2 février 2015, une rémunération hors TVA de 0,40% l'an, calculée sur la base de l'actif net quotidien. Ce taux a été porté à 0,50% hors TVA l'an à partir du 8 juillet 2020.
BNA	En sa qualité de dépositaire, elle est chargée de : • Conserver les titres et les fonds de la SICAV ; • Encaisser le montant des souscriptions des actionnaires entrants ; • Régler le montant des rachats aux actionnaires sortants. En contrepartie de ses services, elle perçoit une rémunération hors TVA de 0,15% l'an, calculée sur la base de l'actif net quotidien.

17.2. Flux de transactions avec les parties liées

Le détail des opérations conclues avec les parties liées, au cours de la période allant du 1^{er} janvier au 31 mars 2023, est récapitulé dans le tableau suivant :

Opérations de la période	BNA CAPITAUX	BNA
Opérations impactant les sommes distribuables :		
• Rémunération du gestionnaire	(357 919)	-
• Rémunération du dépositaire	-	(107 376)
Opérations impactant les sommes non distribuables	Néant	Néant

17.3. En-cours des opérations réalisées avec les parties liées

L'en-cours des opérations réalisées avec les parties liées se présente au 31 mars 2023 comme suit :

Soldes en fin de période	BNACAPITAUX	BNA
Rémunération du gestionnaire à payer	(357 919)	-
Rémunération du dépositaire à payer	-	(107 376)