



# Bulletin Officiel

N° 6068 Jeudi 19 Mars 2020

www.cmf.tn

— 25<sup>ème</sup> Année —

ISSN 0330-7174

## COMMUNIQUES DU CMF

TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES DES SOCIETES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE	2-3
TRANSITION AUX NORMES COMPTABLES IFRS 2021	4-5

## AVIS DES SOCIETES

### AUGMENTATION DE CAPITAL

SOCIETE CARTHAGE CEMENT	6-11
-------------------------	------

### OUVERTURE DES SOUSCRIPTIONS AU PUBLIC

SOCIETE CARTHAGE CEMENT	12
-------------------------	----

### EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE

SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE – STB - 2020-1	13-20
---	-------

### EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE

TUNISIE LEASING ET FACTORING 2020-1	21-25
-------------------------------------	-------

### EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE SANS RECOURS A L'APPEL PUBLIC A L'EPARGNE

AMEN BANK	26-30
-----------	-------

## COMMUNIQUE DE PRESSE

SOCIETE TUNISIENNE DES INDUSTRIES DE PNEUMATIQUES -STIP - PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF	31 32
--	----------

## ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - S.N.M.V.T - AGO ET AGE	33
BEST LEASE –AGO	34

## PROJET DE RESOLUTIONS AGO ET AGE

SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - S.N.M.V.T - AGO	35-36
SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - S.N.M.V.T - AGE	37
BEST LEASE –AGO-	38-39

## INFORMATIONS POST AGE

SOCIETE DE PRODUCTION AGRICOLE TEBOULBA -SOPAT -	40-41
--	-------

## CLOTURE DES SOUSCRIPTIONS

EMPRUNT OBLIGATAIRE SANS RECOURS A L'APPEL PUBLIC A L'EPARGNE -BAOBAB - MICROCRED 2020-1 -	42
--	----

## VALEURS LIQUIDATIVES DES TITRES OPCVM

43-44

## ANNEXE I

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

## ANNEXE II

ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019

- BEST LEASE
- SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - S.N.M.V.T -

## ANNEXE III

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019

- SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - S.N.M.V.T -

**COMMUNIQUE DU CMF**

**TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES  
DES SOCIETES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE**

Compte tenu de la situation sanitaire actuelle liée au Coronavirus COVID-19 et à titre de mesure préventive et exceptionnelle, toutes les sociétés faisant appel public à l'épargne sont vivement encouragées, dans le cadre de la tenue de leurs assemblées générales, à éviter la tenue desdites assemblées avec présence physique des actionnaires et à privilégier les moyens de communication audiovisuelle pour la tenue à distance des réunions garantissant la diffusion en direct de ladite assemblée et les droits des actionnaires.

Certaines modalités pratiques de tenue de l'assemblée que les sociétés sont encouragées à mettre en place sont précisées ci- après comme suit.

Sachant que le code des sociétés commerciales permet à tout actionnaire de voter par correspondance ou de se faire représenter par toute personne munie d'un mandat spécial, la société concernée est encouragée à appeler les actionnaires à utiliser l'une ou l'autre de ces modalités.

S'agissant du vote par correspondance, la société doit mettre à la disposition des actionnaires, notamment en ligne, un formulaire spécial à cet effet.

Il est à rappeler que pour la validité des votes par correspondance les dispositions suivantes doivent être strictement respectées :

- le vote émis par correspondance n'est valable que si la signature apposée au formulaire est légalisée.
- il n'est tenu compte que des votes reçus par la société avant l'expiration du jour précédant la réunion de l'assemblée générale.
- le vote par correspondance doit être adressé à la société par écrit recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen laissant une trace écrite ou ayant la force probante de l'acte écrit.

Il est à noter que les votes reçus par correspondance feront office d'émargement de la feuille de présence.

Sans préjudice de l'obligation de mettre à la disposition des actionnaires au siège de la société, quinze jours au moins avant la date prévue pour la tenue de l'assemblée, les documents nécessaires pour leur permettre de se prononcer en connaissance de cause et de donner leur avis sur la gestion et le fonctionnement de la société, les sociétés sont encouragées à mettre en ligne suffisamment à l'avance lesdits documents afin de limiter au maximum les déplacements des personnes et de permettre aux actionnaires de réagir en conséquence et de défendre leurs droits.

La société devrait permettre à chaque actionnaire de poser des questions ou de formuler des observations relativement aux documents et informations mis à leur disposition ou à toute question en lien avec l'assemblée générale, ceci soit, directement le jour de l'assemblée par le biais de moyens de communication audiovisuelle fiables, soit par écrit, auquel cas un délai raisonnable de réception devrait être fixé par la société pour permettre à l'actionnaire de recevoir éventuellement une réponse à sa question ;

- Suite -

Toute question ou remarque ayant une incidence sur la décision de vote devrait donner lieu à une réponse de la part de la société dans un délai suffisant pour permettre le cas échéant à l'actionnaire de voter par correspondance dans le délai imparti.

Les sociétés sont invitées à mettre en ligne sans délai lesdites questions et remarques ainsi que les réponses y afférentes.

S'agissant du déroulement de l'assemblée générale, la présence physique des personnes devrait se limiter au bureau de l'assemblée tout en respectant les distances sociales.

Dans ce cadre, si un actionnaire décide de se faire représenter, il est préférable que ce mandat soit donné au président de l'assemblée ;

Il est à rappeler que selon les dispositions du code des sociétés commerciales, l'assemblée générale est présidée par la personne désignée aux statuts. A défaut, la présidence est confiée au président du conseil d'administration ou au président du directoire et le cas, échéant, à l'actionnaire choisi par les associés présents.

Les sociétés sont également invitées, quelque soit l'outil de communication utilisé, à se faire assister par un huissier de justice pour constater le respect des règles légales de tenue des assemblées et plus spécialement les règles de quorum et de vote.

Les réponses aux questions et remarques transmises à la société avant la tenue de l'assemblée, autres que celles ayant une incidence sur le vote, ou posées séance tenante devront parvenir en temps réel aux actionnaires au cours de l'assemblée et devront être consignées dans le procès verbal de délibérations.

Par ailleurs, afin de respecter l'obligation liée à la présence du commissaire aux comptes, les sociétés sont encouragées à le faire intervenir via une conférence téléphonique ou par tout moyen de communication audiovisuelle justifiant sa présence.

Les questions adressées au commissaire aux comptes séance tenante feront l'objet soit d'une réponse orale instantanée de sa part, soit d'une réponse écrite dont lecture doit être faite séance tenante par le président de séance.

Les sociétés sont également invitées à prendre toute autre mesure préventive et ce, dans le respect de la législation en vigueur et des droits des actionnaires.

L'ensemble des modalités exceptionnelles de réunion de l'assemblée telles qu'indiquées ci-dessus et toute autre mesure préventive prise par la société dans ce cadre devront être portées à la connaissance des actionnaires et consignées dans le procès verbal de délibération de l'assemblée générale.

Les sociétés qui ne disposent pas d'outils de communication leur permettant de prendre les mesures préventives nécessaires peuvent dans ce cadre prendre attache avec la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis, laquelle est à même de leur fournir des outils de communication adéquats en la matière.

**COMMUNIQUE DU CMF**

Le Conseil du Marché Financier porte à la connaissance des sociétés cotées à la bourse des valeurs mobilières de Tunis, aux banques et aux établissements financiers\*, aux sociétés d'assurance et de réassurance ; qu'en vertu de la décision de l'assemblée générale du Conseil National de la Comptabilité du 6 septembre 2018, les institutions sus indiquées sont appelées à établir leurs **états financiers consolidés** selon les normes internationales d'information financière (IFRS) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

A cet effet, les sociétés et établissements concernés sont appelés dès à présent, à mettre en place un plan d'actions, détaillant les étapes nécessaires pour l'implémentation du nouveau référentiel comptable qui sera adopté. Ce plan doit être approuvé par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de l'institution, qui sera assisté par le comité permanent d'audit.

Chaque institution concernée, doit veiller à la constitution d'un comité ou d'un groupe de travail pour le suivi et la supervision de l'exécution dudit plan. Ledit comité rend compte de ses travaux directement au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et doit inclure au minimum des responsables des unités chargées du système d'information, du service comptable et financier, du service audit interne et des représentants des sociétés du groupe.

Ce comité sera chargé notamment de :

- Mettre en place le plan d'actions ci-dessus indiqué et l'échéancier d'exécution dudit plan ;
- Recenser les difficultés d'application du nouveau référentiel et les divergences avec le référentiel existant ;
- Préparer une étude d'impact traduisant l'effet de l'adoption des normes IFRS sur la situation financière du groupe.

---

(\*) Les établissements financiers qui font appel public à l'épargne.

- Suite -

Les sociétés et établissements concernés, sont appelés à informer **régulièrement le CMF de l'état d'avancement desdits travaux.**

Aussi les institutions susvisées, sont encouragées à suivre les meilleures pratiques d'information financière pendant la période de transition entre les normes comptables locales et les normes internationales IFRS applicables à compter de 2021.

Il est à signaler, qu'en cas de difficultés ou d'incertitudes, dans la mise en application du référentiel IFRS et afin de se prononcer sur les traitements appropriés, les sociétés concernées sont appelées à consulter le Conseil National de la Comptabilité, organisme chargé, de par les dispositions de la loi 96-112 du 30 décembre 1996 relative au système comptable, d'examiner et de donner son avis sur l'application des normes comptables et de traiter les questions relatives à la comptabilité.

Aussi, les sociétés susvisées sont appelées, à exposer au niveau du rapport annuel relatif à l'exercice 2019, les principales dispositions prises pour assurer le succès du projet de transition vers les normes IFRS et le degré d'avancement dudit projet. Cette description pourra comprendre, les mesures générales prises pour traiter les problématiques opérationnelles et de contrôle, ainsi que les risques et incertitudes susceptibles d'affecter l'activité et engendrés par le changement de référentiel comptable.

Enfin lesdites sociétés sont invitées à organiser des communications financières au cours de l'année 2020, à l'attention des différents professionnels de la place afin d'éclairer le public sur les principales divergences d'ores et déjà identifiées entre les méthodes comptables actuellement suivies et celles qui seront adoptées en 2021, ainsi que sur l'impact de l'adoption du référentiel IFRS sur la situation financière du groupe.

**AVIS DES SOCIETES**

**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 quatrième trimestre de l'exercice 2019, prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 janvier 2020.

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 CARTHAGE CEMENT**

Société Anonyme au capital de 172.134.413 DT

divisé en 172.134.413 actions de nominal 1 DT entièrement libérées

Siège social : Bloc A de l'immeuble situé en face de l'Ambassade des Etats Unis d'Amérique, LOT HSC 1-4-3, Les Jardins du lac, Les Berges du Lac II, 1053 –Tunis–

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société Carthage Cement, tenue le **11/10/2019**, prenant acte de l'obligation à la charge de la société de procéder à la régularisation de la situation de ses capitaux propres dans les conditions et les délais qu'autorise la loi, conformément aux dispositions de l'article 388 du code des sociétés commerciales et après avoir constaté la libération intégrale du capital actuel et après lecture du rapport du Conseil d'Administration, décide de porter le capital de cent soixante-douze millions cent trente-quatre mille quatre cent treize dinars (172.134.413 DT) à trois cent quatre-vingt-quinze millions neuf cent neuf mille cent quarante-six dinars (395.909.146 DT), selon les modalités suivantes :

- 223.774.733 DT par émission de 223.774.733 actions nouvelles au prix d'un dinar deux cents millimes (1,200 dinars) chacune, soit un dinar (1 dinar) de valeur nominale et deux cents millimes (0,200 dinar) de prime d'émission. Ces actions seraient souscrites selon la parité de **treize (13) actions nouvelles pour dix (10) actions anciennes**.
- La société Carthage Cement procédera à l'acquisition et l'annulation de 3 droits de souscriptions et ce, en vue de respecter la proportion d'exercice des droits préférentiels de souscriptions susmentionnée.

Ces actions seront libérées, en totalité à la souscription, en espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la société.

Si les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital en numéraire :

1. Les actions en numéraire non souscrites pourraient être totalement ou partiellement redistribuées entre les actionnaires ;
2. Les actions en numéraire non souscrites pourraient être offertes au public totalement ou partiellement ;
3. Le montant de l'augmentation de capital social, en numéraire, peut être limité au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne les trois quarts de l'augmentation proposée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, confère tous les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour utiliser les facultés précitées ou certaines d'entre elles seulement à l'effet de réaliser l'augmentation du capital, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Les actions nouvelles porteront jouissance à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

- Suite -

**2- CARACTERISTIQUES DE L'EMISSION :**

La société Carthage Cement procédera à une augmentation de capital de 223.774.733 DT par souscription en numéraire, en espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la société et par émission de 223.774.733 actions nouvelles.

L'opération de compensation de ces créances certaines, revenant à BINA Corp et EI KARAMA Holding sera effectuée par l'émission de 56.754.356 actions nouvelles détaillée comme suit :

Créanciers	Montant de la créance arrêté au 30/09/2019	Nombre des actions pour souscription
Société BINA Corp	62.016.153	51.680.127
Société AL KARAMA Holding	6.089.075	5.074.229
<b>Total</b>	<b>68.105.228</b>	<b>56.754.356</b>

Ainsi, le montant de l'opération s'élève à 268.529.679,6 DT (dont 68.105.227,2 DT à libérer par compensation des créances revenant à BINA Corp (compte courant associé) et EI KARAMA Holding. Le montant à lever sur le marché financier s'élèvera à 200.424.452,4 DT.

En DT	Conversion de BINA Corp et EI KARAMA Holding	Souscription en numéraire	Total
Valeur nominale	56.754.356	167.020.377	223.774.733
Prime d'émission	11.350.871,2	33.404.075,4	44.754.946,6
<b>Total</b>	<b>68.105.227,2</b>	<b>200.424.452,4</b>	<b>268.529.679,6</b>

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

Carthage Cement procédera à l'acquisition et l'annulation de 3 droits de souscription et ce, en vue de respecter la proportion d'exercice des droits préférentiels de souscription susmentionnée.

**2.1-Prix d'émission des actions nouvelles :**

Les actions nouvelles à souscrire à numéraire seront émises à un prix d'émission de 1,200 DT l'action soit 1 DT de nominal majoré d'une prime d'émission de 0,200 DT.

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront libérées intégralement à la souscription, en espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la société.

**2.2-Droit préférentiel de souscription :**

La souscription aux 223.774.733 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 **treize (13) actions nouvelles pour dix (10) 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 Carthage Cement 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 qu'ils 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 223.774.733 actions nouvelles souscrites porteront jouissance en dividendes à partir du 01/01/2019.

- Suite -

#### **2.4-Période de souscription :**

La souscription aux 223.774.733 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 treize (13) actions nouvelles pour dix (10) anciennes et ce, **du 17/01/2020 au 28/02/2020 inclus**<sup>1</sup>.

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 05/03/2020 au 09/03/2020 inclus**. 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 13/03/2020 au 17/03/2020 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 montant de l'augmentation du capital social peut être limité au montant total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les  $\frac{3}{4}$  de l'augmentation décidée (soit 167.831.050 DT, correspondant à 167.831.050 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 Carthage Cement exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant, il devra être versé par action souscrite le montant de 1,200 DT, représentant une valeur nominale de 1 DT majorée d'une prime d'émission de 0,200 DT.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restantes 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° 05 031 000 098 087 073 086 ouvert auprès de la Banque de Tunisie Agence Les Berges du Lac 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 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 28/02/2020 à 16H à MAC SA, en sa qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté (IAM).

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 confirmées par MAC SA), via l'Espace Adhérent de Tunisie Clearing et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

<sup>1</sup> 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 **28/02/2020** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.



- Suite -

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 de titres souscrits délivrés par l'intermédiaire en Bourse MAC SA 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 172.134.413 actions composant le capital actuel et/ou aux cessionnaires des droits de souscription en Bourse.

### **3-BUT DE L'EMISSION :**

Cette augmentation entre dans le cadre de l'obligation à la charge de la société de procéder à une restructuration financière et la régularisation de la situation de ses capitaux propres dans les conditions et les délais qu'autorise la loi et ce, conformément aux dispositions de l'article 388 du Code des Sociétés Commerciales.

Il est à signaler que l'examen du rapport général des commissaires aux comptes relatif aux états financiers arrêtés au 31/12/2017 a révélé que suite aux pertes cumulées, les fonds propres de la société Carthage Cement étaient inférieurs à la moitié de son capital social.

Il s'avère donc que la société n'a pas respecté les dispositions de l'article 388 du code des sociétés commerciales.

A l'effet de remédier à cette situation, la société a convoqué une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 11 octobre 2019 qui a décidé de poursuivre l'activité de la société et a envisagé une augmentation du capital en numéraire par l'émission de 223.774.733 actions nouvelles au prix de un dinar deux cents millimes (1,200 DT) chacune, soit un dinar (1 DT) de valeur nominale et deux cents millimes (0,200 DT) de prime d'émission et ce, afin de régulariser la situation de ses fonds propres au 31 décembre 2017 conformément aux dispositions de l'article 388 du code des sociétés commerciales.

Toutefois, la réalisation de cette opération a été décalée, et donc la situation de la société n'a pas été régularisée à temps.

Par ailleurs, le rapport général des commissaires aux comptes sur les états financiers de la société Carthage Cement arrêtés au 31/12/2018 tels qu'approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 06 décembre 2019 mentionne que : « la société a convoqué une assemblée générale extraordinaire en date du 11 octobre 2019 qui a décidé la continuité d'exploitation de la société et ce, suite à l'enregistrement des fonds propres au 31 décembre 2017 au-dessous de la moitié du capital social. Toutefois, suite aux pertes enregistrées en 2018, les fonds propres de la société au 31 décembre 2018 sont devenus négatifs. Compte tenu de cette situation, il y'a lieu d'envisager la convocation d'une deuxième assemblée générale extraordinaire à l'effet de se prononcer sur la continuité de la société et sur la régularisation de la situation conformément à l'article 388 du code des sociétés commerciales. »

**Partant de ce fait, la société Carthage Cement s'engage à convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire le jour de la tenue de son Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les états financiers relatifs à l'exercice 2019 et ce, en vue de décider d'une augmentation de capital en numéraire, si la situation financière de la société l'exigerait et si les dispositions de l'article 388 du code des sociétés commerciales ne seraient pas respectées.**

- Suite -

## **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.

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

Chaque membre de l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire a autant de voix qu'il possède et représente d'actions sans limitations, sauf exceptions légales.

### **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 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 ce, 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 de 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 Carthage Cement sont négociables sur 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 172.134.413 actions anciennes composant le capital actuel de la société Carthage Cement inscrites à la cote de la Bourse, seront négociées à partir du **17/01/2020**, droits de souscription détachés.

### **4.6-Cotation en Bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire :**

Les 223.774.733 actions nouvelles à souscrire en numéraire et totalement libérées 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, sur la même ligne que les actions anciennes auxquelles elles seront assimilées.

- Suite -

#### **4.7-Cotation en Bourse des droits de souscription :**

Les négociations en Bourse des droits de souscription auront lieu **du 17/01/2020 au 28/02/2020 inclus**<sup>1</sup>.

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

#### **4.8-Tribunaux compétents en cas de litiges :**

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

#### **4.9-Prise en charge par Tunisie Clearing :**

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TN0007400062» durant la période de souscription préférentielle soit du 17/01/2020 au 28/02/2020 inclus.

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TN0007400070» 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 MAC SA Intermédiaire en Bourse.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'un prospectus visé par le CMF sous le N° 19-1033 en date du 31/12/2019 et des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au quatrième trimestre de l'exercice 2019 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 janvier 2020.

Le prospectus suvisé est mis à la disposition du public, sans frais, au siège social de la société Carthage Cement (Bloc A de l'immeuble situé en face de l'Ambassade des Etats Unis d'Amérique, LOT HSC 1-4-3, Les Jardins du lac, Les Berges du Lac II ), de MAC SA, intermédiaire en Bourse (Rue du Lac Constance, Les Berges du Lac), sur le site internet du CMF : [www.cmf.tn](http://www.cmf.tn) et sur le site de MAC SA : [www.macsa.com.tn](http://www.macsa.com.tn)

Les indicateurs d'activité relatifs au quatrième trimestre 2019 seront publiés au Bulletin officiel du CMF et sur son site internet au plus tard le 20/01/2020.

---

<sup>1</sup> 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 **28/02/2020** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

**AVIS DES SOCIETES**

**Ouverture des souscriptions au public**

**SOCIETE CARTHAGE CEMENT**

Siège Social : Bloc A de l'immeuble situé en face de l'Ambassade des Etats Unis d'Amérique, LOT HSC 1-4-3,  
Les Jardins du Lac, Les Berges du Lac II, 1053 Tunis

La société Carthage Cement informe ses actionnaires, les intermédiaires en Bourse et le public que les souscriptions à l'augmentation de son capital social, ouvertes **du 17/01/2020 au 06/03/2020**, réalisées à titre irréductible et à titre réductible, ainsi que la redistribution des actions non souscrites entre les actionnaires de la société, ouvertes **du 12/03/2020 au 13/03/2020**, n'ont pas atteint la totalité de l'augmentation du capital social.

De ce fait, les actions non souscrites seront offertes au public **du 18/03/2020 au 23/03/2020 inclus** et ce, conformément à ce qui a été prévu dans le prospectus visé par le CMF en date du 31/12/2019 sous le N°19/1033 et l'avis de prorogation de la période de souscription publié au Bulletin Officiel du CMF N°6052 du mercredi 26/02/2020.

<b>AVIS DES SOCIETES</b>
--------------------------

**EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE****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 de l'exercice 2020 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier, pour tout placement sollicité après le 20 avril 2020. Il doit être également accompagné des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2019, pour tout placement sollicité après le 30 avril 2020. 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 Subordonné «STB 2020-1»

**Décisions à l'origine de l'émission**

L'Assemblée Générale Ordinaire de la SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE tenue le **28 juillet 2016** a autorisé l'émission d'un emprunt obligataire, pour un montant total de 300 millions de dinars, à émettre dans un délai de 5 ans, et a donné les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration pour fixer les dates, les durées, les montants, les taux, les modalités et les conditions de ces émissions selon la situation du marché financier.

Dans le cadre de cette autorisation, la Société Tunisienne de Banque a émis 2 emprunts privés respectivement d'un montant de 58 Millions de dinars en 2017 et 30 Millions de dinars en 2018. Le reliquat de cette autorisation est de (212 Millions de dinars).

Dans ce contexte, le Conseil d'Administration de la banque réuni le **13 juin 2019** a décidé d'émettre un emprunt obligataire subordonné d'un montant maximal de 100 millions de dinars en deux tranches de 50 millions de dinars chacune.

Le Conseil d'Administration a fixé les conditions de la première tranche, qui a été émise et clôturée en 2019 pour un montant de 50 millions de dinars et a également donné pouvoir à la Direction Général de la banque de fixer les caractéristiques à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

A cet effet la Direction Générale a décidé d'émettre la deuxième tranche de l'emprunt obligataire subordonné selon les conditions suivantes :

- Montant : 35 MDT susceptible d'être porté à 50 MDT ;
- Catégorie A : 5 ans au taux fixe de 10,50% et/ou TMM+3% ;
- Catégorie B : 10 ans dont 5 années de grâce au taux fixe de 10,30% et/ou TMM+3,40% pour un montant souscrit supérieur ou égal à 3 millions de dinars;
- Catégorie C : 7 ans dont 2 années de grâce au taux fixe de 11,00% et/ou TMM+3%;
- Catégorie D : 7 ans in fine au taux variable de TMM+3,3%;
- Catégorie E : 5 ans coupon unique au taux fixe de 11,30% pour un montant souscrit supérieur ou égal à 5 millions de dinars.

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION****Montant :**

L'emprunt obligataire subordonné « STB 2020-1 » est d'un montant de 35 000 000 dinars, divisé en 350 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars, susceptible d'être porté à 50 000 000 dinars, divisé en 500 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars.

- Suite -

Le montant définitif du présent emprunt fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

#### **Période de souscription et de versement**

Les souscriptions à cet emprunt subordonné seront ouvertes le **16/03/2020** et clôturées au plus tard le **16/04/2020**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (50 000 000 DT) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 500 000 obligations subordonnées.

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 35 000 000 DT à la date de clôture de la période de souscription, soit le **16/04/2020**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 35 000 000 DT à la date de clôture de la période de souscription, soit le **16/04/2020**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **30/04/2020** 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 banque.

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.

#### **Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public**

Les souscriptions à cet emprunt obligataire subordonné et les versements seront reçus à partir du **16/03/2020** aux guichets de la **STB FINANCE** intermédiaire en bourse du groupe STB, sis au 34, Rue Hédi Karray - El Menzah IV, Tunis 1004.

#### **But de l'émission**

La banque projette l'émission en 2020 d'un emprunt obligataire subordonné dans le but de :

- Renforcer davantage les fonds propres nets de la Banque en application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17/12/1991 qui fait référence aux emprunts subordonnés pour définir les fonds propres complémentaires, composants des fonds propres nets;
- Préserver l'adéquation entre les maturités et les taux des ressources et des emplois de la banque en adossant des ressources longues à des emplois longs;
- Assurer la mobilisation de ressources stables à moyen terme nécessaires au développement des activités de la banque;
- Respecter les indicateurs de gestion prudentielle ;
- Développer les activités de la banque, notamment l'activité de distribution de crédits et les activités de marché;
- Se doter des ressources nécessaires pour la réalisation de son plan stratégique 2019-2023, notamment le financement des projets internes de la banque.

### **CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS**

- **La législation sous laquelle les titres sont créés** : Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance). De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit : le code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous titres 5 chapitre 3 : des obligations. Ils sont également prévus par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques n° 91-24 du 17/12/1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers.
- **Dénomination de l'emprunt** : «STB 2020-1»
- **Nature des titres** : Titres de créances.
- **Forme des titres** : Les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives.
- **Catégorie des titres** : Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créance)

- Suite -

- **Modalités et délais de délivrance des titres :** Le souscripteur recevra dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations subordonnées souscrites délivrée par l'intermédiaire en Bourse STB FINANCE. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisi, ainsi que la quantité y afférente.

**Prix de souscription et d'émission :**

Les obligations subordonnées souscrites dans le cadre de la présente émission seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.

**Date de jouissance en intérêts :**

Chaque obligation subordonnée portera jouissance en intérêts à partir de la date effective de sa souscription et libération.

Les intérêts courus au titre de chaque obligation subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **16/04/2020**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, servant de base pour les besoins de la cotation en bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt subordonné, soit le **16/04/2020** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

**Date de règlement :**

Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

**Taux d'intérêt :**

Les obligations subordonnées du présent emprunt seront offertes à des durées et des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur, fixés en fonction de la catégorie :

- **Pour la catégorie A d'une durée de 5 ans :**
  - Taux fixe : Taux annuel brut de **10,50%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
  - Taux variable : Taux du Marché Monétaire (**TMM publié par la BCT**) + **3%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 300 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'avril de l'année N-1 au mois mars de l'année N.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

- **Pour la catégorie B d'une durée de 10 ans dont 5 années de grâce:**
  - Taux fixe : Taux annuel brut de **10,30%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
  - Taux variable : Taux du Marché Monétaire (**TMM publié par la BCT**) + **3,40%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de **340** points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'avril de l'année N-1 au mois mars de l'année N.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

Cette catégorie est réservée aux montants souscrits supérieurs ou égaux à 3 millions de dinars.

- Suite -

- **Pour la catégorie C d'une durée de 7 ans dont 2 années de grâce :**
  - Taux fixe : Taux annuel brut de **11,00%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
  - Taux variable : Taux du Marché Monétaire (**TMM publié par la BCT**) + **3%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 300 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'avril de l'année N-1 au mois mars de l'année N.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

- **Pour la catégorie D d'une durée de 7 ans in fine :**
  - Taux variable : Taux du Marché Monétaire (**TMM publié par la BCT**) + **3,3%** brut l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 330 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois d'avril de l'année N-1 au mois mars de l'année N.
- **Pour la catégorie E d'une durée de 5 ans coupon unique :**
  - Taux fixe : Taux annuel brut de **11,30%** calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée à la fin de la période au titre de laquelle les intérêts sont servis.  
Une obligation à coupon unique est un titre dont le remboursement s'effectue à l'échéance uniquement avec le paiement des intérêts capitalisés.

Cette catégorie est réservée aux montants souscrits supérieurs ou égaux à 5 millions de dinars.

#### **Amortissement-remboursement :**

Toutes les obligations subordonnées émises relatives à la catégorie A, la catégorie B et la catégorie C feront l'objet d'un amortissement annuel constant par un cinquième de la valeur nominale, soit 20 DT par obligation. Cet amortissement commencera à la première année pour la catégorie A, la sixième année pour la catégorie B et à la troisième année pour la catégorie C. Les obligations subordonnées émises relatives à la catégorie D et E feront l'objet d'un seul amortissement in fine.

L'emprunt sera amorti en totalité le **16/04/2025** pour les catégories A et E, le **16/04/2027** pour les catégories C et D et **16/04/2030** pour la catégorie B.

#### **Prix de remboursement :**

Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation subordonnée.

#### **Paiement :**

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **16 avril** de chaque année (à l'exception de la catégorie E).

Pour la catégorie A, le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **16/04/2021**.

Pour la catégorie B, le premier paiement en intérêts aura lieu le **16/04/2021** et le premier remboursement en capital aura lieu le **16/04/2026**.



- Suite -

Pour la catégorie C, le premier paiement en intérêts aura lieu les **16/04/2021** et le premier remboursement en capital aura lieu le **16/04/2023**.

Pour la catégorie D, le premier paiement en intérêts aura lieu les **16/04/2021** et le remboursement total en capital aura lieu le **16/04/2027**.

Pour la catégorie E, le paiement des intérêts capitalisés et le remboursement total du capital auront lieu le **16/04/2025**.

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

#### **Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :**

- **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 l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de **10,50%** l'an pour la catégorie A, de **10,30%** l'an pour la catégorie B, de **11,00%** l'an pour la catégorie C et de **11,3%** pour la catégorie E.

- **Marge actuarielle (souscription à taux variable) :**

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de janvier 2020 à titre indicatif, qui est égale à **7,784%** et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de **10,784%** pour la catégorie A, de **11,184%** pour la catégorie B, de **10,784%** pour la catégorie C et de **11,084%** pour la catégorie D. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **3%** pour la catégorie A, de **3,40%** pour la catégorie B, de **3%** pour la catégorie C et de **3,3%** pour la catégorie D et ce, pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

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

- **Durée totale:**

Les obligations de l'emprunt obligataire subordonné «STB 2020-1» sont émises selon cinq catégories :

- ✓ une catégorie A sur une durée de vie totale de 5 ans ;
- ✓ une catégorie B sur une durée de vie totale de 10 ans dont cinq années de grâce pour un montant souscrit supérieur ou égal à 3 millions de dinars;
- ✓ une catégorie C sur une durée de vie totale de 7 ans dont deux années de grâce.
- ✓ une catégorie D sur une durée de vie totale de 7 ans In Fine ;
- ✓ une catégorie E sur une durée de vie totale de 5 ans Coupon unique pour un montant souscrit supérieur ou égal à 5 millions de dinars ;

- **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** pour la catégorie A, de **5 ans** pour les catégories C et E, de **7 ans** pour la catégorie D et de **8 ans** pour la catégorie B.

- **Duration de l'emprunt :**

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,646 années** pour la catégorie A, de **5,774 années** pour la catégorie B, de **4,037 années** pour la catégorie C et de **5 années** pour la catégorie E.

- Suite -

### **Rang de créance et Maintien de l'emprunt à son rang :**

- **Rang de créance :**

En cas de liquidation de l'émetteur, les obligations subordonnées de la présente émission seront remboursées à un prix égal au nominal et leur remboursement n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers, privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des titres participatifs émis par l'émetteur. Le remboursement des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Il est à signaler que ce rang dépendrait des emprunts obligataires qui seront émis conformément aux limites prévues au niveau des prévisions annoncées au document de référence enregistré auprès du CMF en date du 18/10/2019 sous le n°19-008. Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée Spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 du Code des Sociétés Commerciales.

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

- **Maintien de l'emprunt à son rang :**

L'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances qu'il pourrait émettre ultérieurement, en dehors de celles prévues au niveau du document de référence susvisé aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

### **Garantie :**

Le présent emprunt subordonné ne fait aucune mention de garantie.

### **Notation de l'emprunt:**

Le présent emprunt obligataire subordonné n'est pas noté.

### **Mode de placement :**

L'emprunt obligataire subordonné, objet de la présente note d'opération, est émis par Appel Public à l'Epargne. Les souscriptions à cet emprunt seront ouvertes, à tout investisseur potentiel ayant une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées (cf. facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées).

Les souscriptions et les versements seront reçus aux guichets de la STB FINANCE, intermédiaire en Bourse sis au 34 rue Hédi Karray El Menzah 4-1004 Tunis.

### **Organisation de la représentation des porteurs des obligations subordonnées**

L'émission d'un emprunt obligataire subordonné est soumise aux règles et textes régissant les obligations. En matière de représentation des obligations subordonnées, l'article 333 du code des sociétés commerciales est applicable : les porteurs des obligations subordonnées sont rassemblés en une assemblée générale spéciale qui désigne l'un de ses membres pour la représenter et défendre les intérêts des porteurs des obligations subordonnées.

Les dispositions des articles 355 à 365 du code des sociétés commerciales s'appliquent à l'assemblée générale spéciale des porteurs des obligations subordonnées et à son représentant. Le représentant de l'assemblée générale des porteurs des obligations subordonnées a la qualité pour la représenter devant les tribunaux.

- Suite -

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

La tenue de registre des obligations subordonnées de l'emprunt subordonné « STB 2020-1 » sera assurée durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE CLEARING.

**Marché des titres**

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, la Société Tunisienne de Banque s'engage à charger l'intermédiaire en bourse «**STB FINANCE**» de demander l'admission des obligations subordonnées souscrites de l'emprunt obligataire subordonné «**STB 2020-1**» au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Prise en charge par Tunisie Clearing :**

La SOCIETE TUNISIENNE DE BANQUE s'engage dès la clôture des souscriptions de l'emprunt «**STB 2020-1**» à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des titres souscrits.

**Tribunaux compétents en cas de litige :**

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

**Facteurs de risques spécifiques liés aux obligations subordonnées :**

Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce en fonction de leur situation financière particulière, de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

• **Nature du titre:**

L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (**clause de subordination telle que définie dans le paragraphe « Rang de créance »**)

• **Qualité de crédit de l'émetteur:**

Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur.

En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

• **Le marché secondaire :**

Les obligations subordonnées sont cotées sur le marché obligataire de la cote de la bourse mais il se peut qu'il ne soit pas suffisamment liquide. En conséquence, les investisseurs pourraient ne pas être en mesure de vendre leurs obligations subordonnées facilement ou à des prix qui leur procureraient un rendement comparable à des investissements similaires pour lesquels un marché secondaire s'est développé. Les investisseurs potentiels devraient avoir une connaissance et une expérience en matière financière et commerciale suffisante de manière à pouvoir évaluer les avantages et les risques d'investir dans les obligations subordonnées, de même qu'ils devraient avoir accès aux instruments d'analyse appropriés ou avoir suffisamment d'acquis pour pouvoir évaluer ces avantages et ces risques au regard de leur situation financière.

**Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :**

Selon les règles prudentielles régissant les établissements financiers exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux indexé sur le TMM

- Suite -

risquerait de faire supporter à la banque un risque de taux du fait que certains emplois seraient octroyés à taux fixe, et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la banque un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

Le prospectus relatif à la présente émission est constitué de la note d'opération visée par le CMF en date du 27/02/2020 sous le numéro 20-1036, du document de référence « STB 2019 » enregistré par le CMF en date du 18/10/2019 sous le n°19-008 et des indicateurs d'activité de l'émetteur relatifs au premier trimestre 2020 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 avril 2020, ainsi que des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2019, pour tout placement sollicité après le 30 avril 2020.

La présente note d'opération et le document de référence susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de la STB Rue Hédi Nouria-1001-TUNIS ; de la STB FINANCE - intermédiaire en bourse- 34, Rue Hédi Karray, Tunis 1004, tous les intermédiaires en Bourse et sur le site Internet du CMF : [www.cmf.tn](http://www.cmf.tn) et le site Internet de la STB : [www.stb.com.tn](http://www.stb.com.tn).

Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2020 et les états financiers relatifs à l'exercice 2019 seront publiés au bulletin officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20 avril 2020 et le 30 avril 2020.

<b>AVIS DES SOCIETES</b>
--------------------------

**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 2020 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 avril 2020. Il doit être également accompagné des états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2019 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2020.

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 «TLF 2020-1»

**Décisions à l'origine de l'émission**

L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de TUNISIE LEASING ET FACTORING réunie le **27/04/2018** a autorisé l'émission d'un ou de plusieurs emprunts obligataires d'un montant total ne dépassant pas 100 millions de dinars dans un délai de deux ans et a donné pouvoir au Conseil d'Administration pour fixer les montants successifs, les modalités et les conditions.

Le Conseil d'Administration réuni le **29/03/2019** a décidé d'émettre l'emprunt obligataire «**TLF 2019-2**» d'un montant de 15 millions de dinars, susceptible d'être porté à 30 millions de dinars. Les caractéristiques et les conditions de cette émission ont été fixées tout en prévoyant une durée entre 5 et 10 ans et des taux d'intérêts qui varient entre TMM+2,00% brut l'an au minimum et TMM+3,00% brut l'an au maximum pour le taux variable et entre 9,00% brut l'an au minimum et 13,00% brut l'an au maximum pour le taux fixe.

Le Conseil d'Administration a également chargé la Direction Générale de fixer les taux et la durée à la veille de l'émission pour tenir compte de la situation du marché.

A cet effet, la Direction Générale a fixé les durées de l'emprunt et les taux d'intérêt comme suit : 11,60% brut l'an et/ou TMM+2,75% sur 5 ans.

Par ailleurs, et dans la mesure où l'émission de l'emprunt «**TLF 2019-2**» a été reportée en 2020, la dénomination de l'emprunt obligataire est désormais «**TLF 2020-1**».

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'OPERATION****Montant**

L'emprunt obligataire «**TLF 2020-1**» est d'un montant de 15 Millions de dinars, susceptible d'être porté à 30 Millions de dinars, divisé en 150 000 obligations, susceptibles d'être portés à 300 000 obligations de nominal 100 dinars.

Le montant définitif de l'emprunt «**TLF 2020-1**» fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Période de souscription et de versement**

Les souscriptions au présent emprunt obligataire seront ouvertes le **16/03/2020** et clôturées sans préavis au plus tard le **28/05/2020**. Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum 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.

- Suite -

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 15 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **28/05/2020**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la société à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 15 000 000 dinars à la date de clôture de la période de souscription, soit le **28/05/2020**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **11/06/2020** 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.

### **Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions du public**

Les souscriptions au présent emprunt obligataire et les versements seront reçus à partir du **16/03/2020** aux guichets de TUNISIE VALEURS (Agence de Tunis Centre Urbain Nord, Agence de Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Nabeul, Kélibia, Sousse, Monastir, Sfax et Djerba) et des autres intermédiaires en Bourse.

### **But de l'émission**

TUNISIE LEASING ET FACTORING, de par son statut d'établissement financier, est appelée à mobiliser d'une manière récurrente les ressources nécessaires au financement de ses concours à l'Économie.

À ce titre, cette émission obligataire permettra à la société de financer son activité et de restructurer sa dette en lui octroyant une ressource mieux adaptée à la nature de ses interventions en termes de maturité.

TUNISIE LEASING ET FACTORING a prévu pour l'année 2020 des mises en force qui s'élèvent à 440 millions de dinars. Ces mises en force seront financées à hauteur de 60 millions de dinars par des emprunts obligataires (dont 15 millions susceptibles d'être portés à 30 millions de dinars, objet de la présente émission), 159 millions de dinars par des crédits bancaires et des crédits extérieurs.

### **CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS**

- **Dénomination de l'emprunt** : « TLF 2020-1 »
- **Nature des titres** : Titres de créance.
- **Forme des obligations** : Les obligations seront nominatives.
- **Catégorie des titres** : Ordinaire.
- **La législation sous laquelle les titres sont créés** : Code des sociétés commerciales, livre 4, titre1, sous-titre 5, chapitre 3 : des obligations.
- **Modalité 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 TUNISIE LEASING ET FACTORING.

### **Prix de souscription et d'émission :**

Les obligations souscrites dans le cadre de la présente émission 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 obligataire 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 sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **28/05/2020**, seront décomptés et payés à cette dernière date.

Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts, pour toutes les obligations émises servant de base pour les besoins de la cotation en Bourse, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **28/05/2020** et ce, même en cas de prorogation de cette date.

### **Date de règlement :**

Les obligations seront payables en totalité à la souscription.

- Suite -

**Taux d'intérêt :**

Les obligations «**TLF 2020-1**» seront offertes à des taux d'intérêts différents au choix du souscripteur fixés comme suit :

- Taux variable sur 5 ans : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) +2,75% brut 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. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers Taux Moyens Mensuels du Marché Monétaire Tunisien publiés précédant la date de paiement des intérêts majorée de 275 points de base. Les 12 mois à considérer vont du mois de mai de l'année N-1 au mois d'avril de l'année N.

- Taux fixe sur 5 ans : Taux annuel brut de 11,60% calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

**Amortissement et remboursement :**

Toutes les obligations émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 dinars par obligation, soit le un cinquième de la valeur nominale. Cet amortissement commencera à la première année.

L'emprunt sera amorti en totalité le **28/05/2025**

**Prix de remboursement :**

Le prix de remboursement est de **100 dinars** par obligation.

**Paiement :**

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu le **28 mai** de chaque année.

Le premier paiement en intérêts et le premier remboursement en capital auront lieu le **28/05/2021**.

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

**Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :**

• **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 l'échéance de l'emprunt. Ce taux est de **11,60%** l'an.

• **Marge actuarielle (souscription à taux variable) :**

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs.

La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de Janvier 2020 à titre indicatif, qui est égale à 7,784% et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de 10,534%. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de **2,75%** et ce pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

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

**Durée totale:**

Les obligations de l'emprunt obligataire «**TLF 2020-1**» 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**.

- Suite -

**Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe) :**

La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations de taux d'intérêts.

La duration pour les présentes obligations de cet emprunt est de **2,615 années**.

**Garantie :**

Le présent emprunt obligataire ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

**Notation de l'emprunt:**

L'agence de notation Fitch Ratings a attribué la note **BBB (tun)** à l'emprunt objet de la présente note d'opération en date du **18/02/2020**.

**Notation de la société :**

En date du **8 Octobre 2019**, Fitch Ratings a confirmé la note nationale à long terme attribuée à Tunisie Leasing et Factoring de **BBB (tun)** avec perspective stable et sa note à court terme de **F3 (tun)**.

**Mode de placement :**

L'emprunt obligataire objet de la présente note d'opération 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 TUNISIE VALEURS (Agence Tunis Centre Urbain Nord, Agence Tunis Belvédère, La Marsa, Les Berges du Lac II, Nabeul, Kélibia, Sousse, Monastir, Sfax et Djerba) et des autres intermédiaires 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 Décembre 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.

L'article 13 de la loi n° 2016-78 du 17 décembre 2016 portant loi de finances pour l'année 2017 a relevé le montant des intérêts au titre des comptes spéciaux d'épargne et au titre des emprunts obligataires déductible de l'assiette de l'impôt sur le revenu, de mille cinq cent dinars (1500 dinars) à cinq mille dinars (5 000 dinars) sans que ce montant n'excède trois mille dinars (3 000 dinars) pour les intérêts des dépôts dans les comptes spéciaux d'épargne ouverts auprès des banques et auprès de la Caisse d'Épargne Nationale de Tunisie, au lieu de mille dinars (1000 dinars).



- Suite -

**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 (autres que celles délivrées lors de la souscription à cet emprunt) ainsi que la tenue du registre des obligations de l'emprunt «**TLF 2020-1**» seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par TUNISIE CLEARING. L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux d'intérêt choisis, ainsi que la quantité y afférente.

**Marché des titres**

Il existe des titres de même catégorie qui sont cotés sur le marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

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

Dès la clôture des souscriptions au présent emprunt, TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage à charger l'intermédiaire en Bourse « TUNISIE VALEURS » de demander l'admission des obligations souscrites de l'emprunt «**TLF 2020-1**» au marché obligataire de la cote de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

**Prise en charge par Tunisie Clearing :**

TUNISIE LEASING ET FACTORING s'engage, dès la clôture de l'emprunt «**TLF 2020-1**», à entreprendre les démarches nécessaires auprès de TUNISIE CLEARING en vue de la prise en charge des titres souscrits.

**Tribunaux compétents en cas de litige :**

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

**Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :**

Selon les règles prudentielles régissant les établissements financiers exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à l'entreprise un risque de taux du fait que les emplois sont octroyés à taux fixe et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à l'entreprise un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

**Le prospectus relatif à la présente émission est constitué d'une note d'opération « TLF 2020-1 » visée par le CMF en date du 26 février 2020 sous le n°20/1035 et du document de référence « TUNISIE LEASING ET FACTORING 2019 » enregistré auprès du CMF en date du 03/12/2019 sous le n°19-009, des indicateurs d'activité de Tunisie Leasing et Factoring relatifs au premier trimestre de l'exercice 2020 prévus par la réglementation en vigueur régissant le marché financier pour tout placement sollicité après le 20 avril 2020 ainsi que de ses états financiers relatifs à l'exercice 2019 pour tout placement sollicité après le 30 avril 2020.**

**La note d'opération et le document de référence susvisés sont mis à la disposition du public sans frais auprès de TUNISIE LEASING ET FACTORING - Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray, 1082 Tunisie Mahrajène, TUNISIE VALEURS, Immeuble Integra – Centre Urbain Nord, 1082 Tunisie Mahrajène, tous les intermédiaires en Bourse et sur le site internet du CMF : [www.cmf.tn](http://www.cmf.tn)**

**Les indicateurs d'activité relatifs au premier trimestre 2020 et les états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2019 seront publiés sur le bulletin officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le 20 avril 2020 et le 30 avril 2020.**

## AVIS DES SOCIETES

### Emission d'un emprunt obligataire subordonné sans recours à l'appel public à l'épargne

**AMEN BANK**



Société Anonyme au capital de 132 405 000 dinars divisé en 26 481 000 actions de nominal 5 dinars

Siège social : Avenue Mohamed V - 1002 Tunis.

Identifiant unique : 0000221M

Tél : 71 148 000 - Fax : 71 833 517

E-mail : amenbank@amenbank.com.tn

*Objet social : Exercice de la profession bancaire notamment par la mobilisation de l'épargne et l'octroi des crédits*

### EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE SUBORDONNE SANS RECOURS A L'APPEL PUBLIC A L'EPARGNE « AMEN BANK SUBORDONNE 2020-1 »

**DE 40 000 000 DT SUSCEPTIBLE D'ETRE PORTE A UN MAXIMUM DE 60 000 000 DT**

**PRIX D'EMISSION : 100 DT**

#### 1. Décisions à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Ordinaire d'Amen Bank tenue le **26/04/2019** a autorisé l'émission d'emprunts sous forme obligataire ou autres pour un montant ne dépassant pas 300 millions de dinars et a délégué au Directoire les pouvoirs nécessaires pour fixer les montants successifs, les modalités pratiques et les conditions des émissions.

Cette autorisation est valable jusqu'à la date de tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur l'exercice 2019.

Dans le cadre de cette autorisation, le Directoire réuni en date du **04/03/2020** a décidé d'émettre un emprunt obligataire subordonné de 40 000 000 de dinars susceptibles d'être portée à 60 000 000 de dinars et ce, sans recours à l'Appel Public à l'Epargne, selon les conditions suivantes :

CATEGORIE	DUREE	TAUX D'INTERET	AMORTISSEMENT ANNUEL
Catégorie A	5 ans	11,3% et/ou TMM+3,25%	Annuel constant par 1/5 à partir de la 1 <sup>ère</sup> année
Catégorie B	7 ans dont 2 ans de grâce	TMM+3,5%	Annuel constant par 1/5 à partir de la 3 <sup>ème</sup> année

#### 2. Renseignements relatifs à l'émission

##### ✦ Montant :

Le montant nominal de l'emprunt obligataire est fixé à 40 000 000 dinars, divisé en 400 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars, susceptible d'être porté à 60 000 000 dinars, divisé en 600 000 obligations subordonnées de nominal 100 dinars.

Le montant souscrit et définitif de l'emprunt « AMEN BANK SUBORDONNE 2020-1 » fera l'objet d'une publication aux bulletins officiels du CMF et de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis

##### ✦ Période de souscription et de versement :

Les souscriptions et les versements à cet emprunt subordonné seront reçus à partir du **16/03/2020** auprès de MAC SA, Intermédiaire en Bourse et seront clôturées au plus tard le **18/05/2020**.

Elles peuvent être clôturées, sans préavis, dès que le montant maximum de l'émission (60 000 000 DT) est intégralement souscrit. Les demandes de souscription seront reçues dans la limite des titres émis, soit un maximum de 600 000 obligations subordonnées.

- Suite -

En cas de placement d'un montant supérieur ou égal à 40 000 000 DT à la date de clôture de la période de souscription, soit le **18/05/2020**, les souscriptions à cet emprunt seront clôturées et le montant de l'émission correspondra à celui effectivement collecté par la banque à cette date.

En cas de placement d'un montant inférieur à 40 000 000 DT à la date de clôture de la période de souscription, soit le **18/05/2020**, les souscriptions seront prorogées jusqu'au **16/06/2020** 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 banque.

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.

#### ✦ **But de l'émission**

Le but de la présente émission est de :

- Renforcer les fonds propres de la banque et d'améliorer ainsi ses ratios de solvabilité et de concentration des risques, et ce, conformément aux règles prudentielles énoncées par la Banque Centrale de Tunisie et notamment aux nouvelles exigences de la circulaire aux banques et aux établissements financiers n°2016-03 du 29 juillet 2016 ;
- Renforcer davantage les fonds propres nets de la Banque en application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17/12/1991 qui fait référence aux emprunts subordonnés pour définir les fonds propres complémentaires, composants des fonds propres nets. Ces emprunts subordonnés ne seront pris en compte annuellement pour le calcul des fonds propres complémentaires qu'à concurrence du capital restant dû et dans les limites fixées par la circulaire susvisée (à savoir 50% du montant des fonds propres nets de base).

#### 1. **Caractéristiques des titres émis :**

✦ **Législation sous laquelle les titres sont créés** : Les emprunts obligataires subordonnés sont des emprunts obligataires auxquels est rattachée une clause de subordination (cf. rang de créance).

De ce fait, ils sont soumis aux règles et textes régissant les obligations, soit : le code des sociétés commerciales, livre 4, titre 1, sous titres 5 chapitre 3 des obligations. Ils sont également prévus par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie aux banques n°91-24 du 17/12/1991 relative aux règles de gestion et aux normes prudentielles applicables aux banques et aux établissements financiers

✦ **Dénomination de l'Emprunt** : « AMEN BANK SUBORDONNE 2020-1 ».

✦ **Nature des Titres** : Titres de créance.

✦ **Forme des Titres** : Les obligations subordonnées du présent emprunt seront nominatives.

✦ **Catégorie des Titres** : Obligations subordonnées qui se caractérisent par leur rang de créance contractuellement défini par la clause de subordination (cf. rang de créances).

✦ **Modalité et délais de délivrance des Titres** : Le souscripteur recevra, dès la clôture de l'émission, une attestation portant sur le nombre des obligations subordonnées souscrites délivrée par MAC SA, Intermédiaire en Bourse mentionnant la catégorie et le taux choisis ainsi que la quantité y afférente.

✦ **Prix de souscription, Prix d'émission et Modalités de paiement** : Les obligations subordonnées seront émises au pair, soit 100 dinars par obligation subordonnée, payables intégralement à la souscription.

✦ **Date de jouissance des Intérêts** : Chaque obligation subordonnée 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 subordonnée entre la date effective de sa souscription et libération et la date limite de clôture des souscriptions, soit le **18/05/2020**, seront décomptés et payés à cette dernière date. Toutefois, la date unique de jouissance en intérêts pour toutes les obligations subordonnées émises, est fixée à la date limite de clôture des souscriptions à l'emprunt, soit le **18/05/2020**.

✦ **Date de règlement** : Les obligations subordonnées seront payables en totalité à la souscription.

✦ **Taux d'intérêt** : Les obligations subordonnées du présent emprunt seront offertes à des durées et des taux d'intérêt différents au choix du souscripteur fixés en fonction de la catégorie :

- **Catégorie A** : d'une durée de 5 ans au taux fixe de 11,3% et/ou variable TMM+3,25% l'an
- **Catégorie B** : d'une durée de 7 ans dont 2 ans de grâce au taux variable TMM+3,5% l'an.

- Suite -

✓ **Pour la catégorie A d'une durée de 5 ans**

- Taux fixe : Taux annuel brut de 11,3% l'an calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis.
- Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 3,25% brut l'an, calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 325 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de Mai de l'année N-1 au mois d'Avril de l'année N.

Le souscripteur choisira lors de la souscription le type de taux à adopter.

✓ **Pour la catégorie B d'une durée de 7 ans dont 2 ans de grâce**

- Taux variable : Taux du Marché Monétaire (TMM publié par la BCT) + 3,5% brut l'an, calculé sur la valeur nominale restant due de chaque obligation subordonnée au début de chaque période au titre de laquelle les intérêts sont servis. Ce taux correspond à la moyenne arithmétique des douze derniers taux moyens mensuels du marché monétaire tunisien précédant la date de paiement des intérêts majorée de 350 points de base. Les douze mois à considérer vont du mois de Mai de l'année N-1 au mois d'Avril de l'année N.

✦ **Amortissement et remboursement :**

Toutes les obligations subordonnées émises sont amortissables d'un montant annuel constant de 20 DT par obligation, soit un cinquième de la valeur nominale de chaque obligation. Cet amortissement commencera à la première année pour la catégorie A et à la troisième année pour la catégorie B.

L'emprunt sera amorti en totalité le **18/05/2025** pour la catégorie A et le **18/05/2027** pour la catégorie B.

✦ **Prix de remboursement :** Le prix de remboursement est de 100 dinars par obligation.

✦ **Paiement :**

Le paiement annuel des intérêts et le remboursement du capital dû seront effectués à terme échu, le 18 mai de chaque année.

Le premier paiement en intérêts aura lieu le **18/05/2021**.

Le premier remboursement en capital aura lieu le **18/05/2021** pour la catégorie A et le **18/05/2023** pour la catégorie B.

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

✦ **Taux de rendement actuariel et marge actuarielle :**

✓ **Taux de rendement actuariel (souscription à taux fixe) :**

Le taux de rendement actuariel d'un emprunt 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 11,3% l'an.

✓ **Marge actuarielle (souscription à taux variable) :**

La marge actuarielle d'un emprunt à taux variable est l'écart entre son taux de rendement estimé et l'équivalent actuariel de son indice de référence. Le taux de rendement est estimé en cristallisant jusqu'à la dernière échéance le dernier indice de référence pour l'évaluation des coupons futurs. La moyenne des TMM des 12 derniers mois arrêtée au mois de Février 2020 à titre indicatif, **qui est égale à 7,831%** et qui est supposée cristallisée à ce niveau pendant toute la durée de l'emprunt, permet de calculer un taux de rendement actuariel annuel de **11.081%** pour la catégorie A et **11,331%** pour la catégorie B. Sur cette base, les conditions d'émission et de rémunération font ressortir une marge actuarielle de 3,25% pour la catégorie A et 3,5% pour la catégorie B pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

✦ **Durée totale, Durée de vie moyenne de l'emprunt et Duration de l'emprunt**

✓ **Durée totale**

Les obligations subordonnées du présent emprunt sont émises pour une durée de :

- 5 ans pour la catégorie A ;
- 7 ans dont 2 ans de grâce pour la catégorie B.

- Suite -

✓ **Durée de vie moyenne**

La durée de vie moyenne de l'emprunt « AMEN BANK SUBORDONNE 2020-1 » est de :

- 3 ans pour la catégorie A ;
- 5 ans pour la catégorie B.

✓ **Duration de l'emprunt (souscription à taux fixe)**

La duration correspond à la somme des durées pondérées par les valeurs actualisées des flux à percevoir (intérêt et principal) rapportée à la valeur présente du titre. La duration s'exprime en unités de temps (fraction d'année) et est assimilable à un délai moyen de récupération de la valeur actuelle.

La duration d'une obligation correspond à la période à l'issue de laquelle sa rentabilité n'est pas affectée par les variations des taux d'intérêts.

La duration pour les obligations de la catégorie A est égale à 2,624 années.

✦ **Mode de placement :**

**Il s'agit d'un placement privé. L'émission de cet emprunt subordonné se fera sans recours à l'Appel Public à l'Epargne. Toutefois, les souscriptions à cet emprunt ne pourront être faites ni au profit d'OPCVM, ni au profit de comptes gérés.**

✦ **Cessibilité des obligations :**

Les obligations subordonnées émises dans le cadre de cet emprunt obligataire sont librement cessibles. **Toutefois, les souscripteurs de cet emprunt s'engagent à ne pas céder leurs obligations subordonnées au profit d'OPCVM ou au profit de comptes gérés. Les intermédiaires en Bourse chargés des transactions portant sur ces obligations subordonnées sont tenus de s'assurer de cette condition. En cas de cession, l'acquéreur s'engage à respecter la condition ci-dessus fixée, préalablement au vendeur et ce, pour la durée de vie restante de l'emprunt.**

✦ **Rang de créance et maintien de l'emprunt à son rang :**

✓ **Rang de créance :**

En cas de liquidation de l'AMEN BANK, le remboursement du nominal des obligations subordonnées de la présente émission n'interviendra qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés et/ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs émis par l'émetteur. Le remboursement du nominal des présentes obligations subordonnées interviendra au même rang que celui de tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'émetteur, proportionnellement à leur montant, le cas échéant (clause de subordination).

Toute modification susceptible de changer le rang des titulaires d'obligations subordonnées doit être soumise à l'accord de l'Assemblée spéciale des titulaires des obligations prévues par l'article 333 et suivants du code des sociétés commerciales.

Les intérêts constitueront des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'émetteur, venant au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'émetteur.

✓ **Maintien de l'emprunt à son rang :**

L'émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations subordonnées du présent emprunt, à n'instituer en faveur d'autres créances qu'il pourrait émettre ultérieurement aucune priorité quant à leur rang de remboursement, sans consentir ces mêmes droits aux obligations subordonnées du présent emprunt.

✦ **Garantie :**

Le présent emprunt obligataire ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

✦ **Domiciliation de l'emprunt :**

L'établissement et la délivrance des attestations portant sur le nombre d'obligations subordonnées détenues ainsi que la tenue du registre des obligations de l'Emprunt « AMEN BANK SUBORDONNE 2020-1 » seront assurés durant toute la durée de vie de l'emprunt par **MAC SA intermédiaire en Bourse**.

L'attestation délivrée à chaque souscripteur mentionnera la catégorie et le taux choisis par ce dernier ainsi que la quantité d'obligations y afférente.

- Suite -

✦ **Fiscalité des titres :**

Droit commun régissant la fiscalité des obligations.

✦ **Tribunaux compétents en cas de litige :**

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

✦ **Mode de représentation des porteurs des obligations subordonnées :**

Même mode de représentation que les porteurs d'obligations ordinaires.

✦ **Facteurs de risque spécifiques liés aux obligations subordonnées :**

Les obligations subordonnées ont des particularités qui peuvent impliquer certains risques pour les investisseurs potentiels et ce, en fonction de leur situation financière particulière et de leurs objectifs d'investissement et en raison de leur caractère de subordination.

✓ **Nature du titre :**

L'obligation subordonnée est un titre de créance qui se caractérise par son rang de créance contractuel déterminé par la clause de subordination. La clause de subordination se définit par le fait qu'en cas de liquidation de la société émettrice, les obligations subordonnées ne seront remboursées qu'après désintéressement de tous les créanciers privilégiés et/ou chirographaires mais avant le remboursement des titres participatifs et de capital émis par l'émetteur. Les obligations subordonnées interviendront au remboursement au même rang que tous les autres emprunts obligataires subordonnés déjà émis, ou contractés ou qui pourraient être émis, ou contractés, ultérieurement par l'émetteur proportionnellement à leur montant restant dû, le cas échéant (clause de subordination) telle que définie dans le paragraphe « rang de créance » ci-dessus.

✓ **Qualité de crédit de l'émetteur :**

Les obligations subordonnées constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûreté de l'émetteur. Le principal des obligations subordonnées constitue une dette subordonnée de l'émetteur. Les intérêts sur les obligations subordonnées constituent une dette chirographaire de l'émetteur. En achetant les obligations subordonnées, l'investisseur potentiel se repose sur la qualité de crédit de l'émetteur et de nulle autre personne.

✦ **Risque lié à l'émission du présent emprunt obligataire :**

Selon les règles prudentielles régissant les banques et les établissements financiers exigeant une adéquation entre les ressources et les emplois qui leur sont liés, la souscription au taux indexé sur le TMM risquerait de faire supporter à la banque un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à taux fixe et à l'inverse, la souscription au taux fixe risquerait également de faire supporter à la banque un risque de taux dans le cas où certains emplois seraient octroyés à des taux indexés sur le TMM.

## بلاغ الشركات (\*)

### COMMUNIQUE DE PRESSE

## الشركة التونسية لصناعة الإطارات المطاطية

المقر الاجتماعي: المركز العمراني الشمالي - شارع الأرض ص ب 77 - 1003 تونس الخضراء

في إطار متابعة ادارة الشركة للوضع الصحي للعملة بوحداث الانتاج بكل من مساكن ومنزل بورقبيبة وفي نطاق عمل لجنة الصحة والسلامة المهنية بالمصنع تم التفطن لعدم التزام عونين ملحقين بمصنع مساكن لإجراءات الحجر الصحي الذاتي وتعمدهم الالتحاق بمواقع عملهم في المصنع بعد عودتهم مؤخرا من منطقة موبوءة خارج ارض الوطن و بعد اتخاذنا للإجراءات اللازمة في شأنهم وعملا بمبدأ الحيطة و الحذر و حرصا منا على ضمان سلامة الاعوان و الاطارات بالمصنع فانه تقرر ايقاف مصنع مساكن عن النشاط تدريجيا وذلك ابتداءا من يوم الاربعاء 18 مارس 2020 على ان يتم التوقف الكلي عن العمل يوم 23 مارس 2020 ولمدة 15 عشرة يوما مع القيام بعمليات التنظيف و التعقيم بجميع فضاءات المصنع و المرافق الصحية ووسائل النقل التابعة له.

وفي هذا الاطار واعتبارا لارتباط مصنع منزل بورقبيبة بمصنع مساكن من حيث التزود بالمواد الاولية والنصف مصنعة فان الادارة العامة وجدت نفسها مضطرة على غلق مصنع منزل بورقبيبة بنفس الطريقة ونفس الفترة وذلك ابتداءا من يوم الاربعاء 18 مارس 2020. هذا وتجدر الاشارة الى ان عمليات تزويد الحرفاء سيقع تأمينها بصفة منتظمة من المخزون المتاح بالمصنع.

\* 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 SOCIETES\***

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF**

Siège Social : 2, Rue de Turquie - 1001 Tunis.

La Société PLACEMENTS DE TUNISIE SICAF informe ses actionnaires que son Conseil d'Administration, réuni en date du mercredi 18 Mars 2020, a passé en revue l'activité de la société au cours de l'exercice 2019 et a arrêté les états financiers relatifs à l'exercice 2019, dégageant un résultat net de 2,828 millions de dinars.

Le Conseil d'Administration propose de soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, qui sera convoquée pour le 10 Avril 2020 au siège social de la société sise au 2, Rue de Turquie – Tunis, la distribution d'un dividende de 2,200 Dinars par action au titre de l'exercice 2019.

Le Conseil d'Administration décide également de convoquer les actionnaires avant le 30 juin 2020 en :

- Assemblée Générale Ordinaire pour la ratification de la nomination de deux administrateurs indépendants et un administrateur représentant les petits porteurs.
- Assemblée Générale Extraordinaire pour l'approbation de la mise à jour des statuts de la société conformément au code des sociétés commerciales, à la loi n°52-2018 du 29/10/2018 portant sur le registre national des entreprises et à la loi N°47-2019 du 29 Mai 2019 portant sur l'amélioration du climat d'investissement.

---

\* 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 SOCIETES**

**ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE**

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS**

**« S.N.M.V.T »**

Siège social : Rue Larbi Zarrouk -2014 Mégrine

Les actionnaires de la Société Nouvelle Maison de la ville de Tunis – Monoprix sont convoqués à la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire et l'Assemblée Générale Extraordinaire qui seront tenues le jeudi 2 Avril 2020, respectivement, à 10h00 et 11h30, à l'Institut Arabes des chefs d'Entreprise (IACE, la Maison de l'Entreprise), à l'avenue principale, 2053 les Berges du Lac, Tunis, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Pour l'Assemblée Générale ordinaire :**

- 1- Lecture et approbation du rapport du conseil d'administration relatif à l'exercice 2019 de la S.N.M.V.T et celui des sociétés du groupe.
- 2- Lecture du rapport général et du rapport spécial des commissaires aux comptes, relatif à l'exercice 2019 de la S.N.M.V.T et celui portant sur les états financiers consolidés.
- 3- Approbation des états financiers individuels de la SNMVT et consolidés de l'exercice clos le 31/12/2019.
- 4- Approbation des conventions régies par les articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales.
- 5- Affectations du résultat de l'exercice 2019.
- 6- Fixation du montant de jetons de présence.
- 7- Quitus aux administrateurs.
- 8- Autorisation pour l'achat par la société de ses propres actions
- 9- Pouvoirs en vue des formalités.

- **Pour l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

1. Approbation de la mise à jour des statuts de la société conformément au code des sociétés commerciales, à la loi n°52-2018 du 29/10/2018 portant sur le registre national des entreprises et à la loi N°47-2019 du 29 Mai 2019 portant sur l'amélioration du climat d'investissement.

## بلاغ الشركات

### الجلسة العامة العادية

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي  
54 شارع شارل نيكول ميتوال فيل تونس

- يدعو مجلس إدارة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي السادة المساهمين لحضور الجلسة العامة العادية التي ستعقد بالمعهد العربي لرؤساء المؤسسات (دار المؤسسة) نهج بحيرة تركانة ضفاف البحيرة تونس يوم السبت 11 أفريل 2020 على الساعة التاسعة صباحا للنظر في جدول الأعمال التالي :
- الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة حول نشاط الشركة لسنة 2019
  - تلاوة تقارير مراقبي الحسابات للسنة المالية 2019
  - تلاوة تقرير هيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية خلال سنة 2019
  - المصادقة على تقرير مجلس الإدارة حول نشاط الشركة لسنة 2019 والقوائم المالية الموقوفة في 31 ديسمبر 2019
  - تعديل تركيبة هيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية وإعادة تكليفها لمدة ثلاث سنوات 2020 و 2021 و 2022
  - إعادة تكليف مكثبي مراقبي الحسابات " الخبراء المحاسبين المجتمعين " و "الخبراء المحاسبون مجتمعون " لتدقيق حسابات الشركة لمدة ثلاث سنوات 2020 و 2021 و 2022.
  - مواصلة العمل بعقد تعديل الأسهم بالبورصة عبر شراء الأسهم في حدود 10 % من رأس المال
  - توزيع أرباح سنة 2019 من منحة الإصدار لسنة 2013
  - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تصرف سنة 2019
  - توزيع أرباح سنة 2019

**AVIS DES SOCIETES**

**PROJET DE RESOLUTIONS AGO**

**Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis SNMVT**

**« MONOPRIX »**

Siège social : 1, rue Larbi Zarrouk BP 740 - 2014 Mégrine -

Projet de résolutions de la Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis SNMVT « MONOPRIX » à soumettre à l'approbation de son Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 02 avril 2020.

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire constate qu'elle a été régulièrement convoquée par publication au bulletin officiel du registre national des entreprises n°58 en date 06/03/2020, au JORT N°20 du 10/03/2020 et par des communiqués publiés aux journaux de « Achourouk » et « Le Quotidien » du 07/03/2020, de ce fait elle donne quitus au conseil pour la régularité de cette convocation.

Elle constate que le nombre d'actions présentes ou représentées est de ..... actions et que le quorum est de ..... % et peut donc valablement délibérer.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

**DEUXIEME RESOLUTION**

Après avoir entendu les rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes, sur les états financiers de la SNMVT et les états financiers consolidés de l'exercice 2019, ainsi que les explications données en cours de séance, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve les états financiers individuels, les états financiers consolidés, au 31 décembre 2019, faisant ressortir pour l'exercice 2019 un résultat net après impôt de -725 188,637 Dinars pour SNMVT , et un résultat net consolidé après impôt de 1 359 459,744 Dinars.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus entier, définitif et sans réserve aux membres du conseil d'administration pour leur gestion durant l'exercice 2019.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

- Suite -

#### **QUATRIEME RESOLUTION :**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2019 qui s'élève à - 725 188,637 dinars comme suit :

Résultat de l'exercice	- 725 188,637 Dinars
Résultats reportés	6 291 220,455Dinars
<b>Total à affecter</b>	<b>5 566 031,818 Dinars</b>
<b><u>Affectation</u></b>	
• Résultats reportés	<b>5 566 031,818 Dinars</b>
<b><u>Total affecté</u></b>	<b>5 566 031,818 Dinars</b>

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire après lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes, approuve dans le cadre des articles 200 et 475 du code des sociétés commerciales, toutes les opérations intervenues durant l'exercice 2019 avec les filiales et les sociétés apparentées du groupe SNMVT.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

#### **SIXEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'allouer un montant de 60 000 Dinars brut au titre de jetons de présence et de la rémunération des membres du Comité Permanent d'Audit, à charge pour le conseil de les distribuer entre ses membres.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale ordinaire autorise le conseil d'administration, conformément à l'article 19 nouveau de la loi 94-117 tel que modifié par la loi n°99-92 du 17 août 1999, à procéder au rachat et la revente des actions de la société en bourse, en vue de réguler le cours boursier pour une période de trois années.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

#### **HUITIEME RESOLUTION**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire pour effectuer toutes formalités requises par la loi.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

**AVIS DES SOCIETES**

**PROJET DE RESOLUTIONS AGE**

**Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis SNMVT**

**« MONOPRIX »**

Siège social : 1, rue Larbi Zarrouk BP 740 - 2014 Mégrine -

Projet de résolutions de la Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis SNMVT « MONOPRIX » à soumettre à l'approbation de son Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra en date du 02 avril 2020.

**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Extraordinaire constate qu'elle a été régulièrement convoquée par publication au bulletin officiel du registre national des entreprises n°58 en date 06/03/2020, au JORT N°20 du 10/03/2020 et par des communiqués publiés aux journaux de « Achourouk » et « Le Quotidien » du 07/03/2020, de ce fait elle donne quitus au conseil pour la régularité de cette convocation.

Elle constate que le nombre d'actions présentes ou représentées est de ..... actions et que le quorum est de ..... % et peut donc valablement délibérer.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve la mise à jour des statuts de la société conformément au code des sociétés commerciales, à la loi n°52-2018 du 29/10/2018 portant sur le registre national des entreprises et à la loi N°47-2019 du 29 Mai 2019 portant sur l'amélioration du climat d'investissement.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

**TROISIEME RESOLUTION**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale Extraordinaire pour effectuer toutes formalités requises par la loi.

**Cette résolution mise au vote est adoptée à .....**

## بلاغ الشركات

### مشروع لوائح

**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
المقر الاجتماعي : 54، شارع شارل نيكول متوال فيل - 1002 تونس-

مشروع لوائح التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 11 أفريل 2020.

#### اللائحة الأولى:

إنّ الجلسة العامة العادية، بعد الاستماع إلى تلاوة تقارير مجلس الإدارة ومراقبي الحسابات للسنة المالية 2019، توافق على هذه التقارير وعلى الموازنة والحسابات الموقوفة في 31 ديسمبر 2019 وعلى مجموع بدل الحضور الخام البالغ 84.375,000 دينار الذي تم توزيعه على أعضاء مجلس الإدارة خلال سنة 2019. وبذلك تبرئ ذمة أعضاء مجلس الإدارة إبراء تاماً وبدون تحفظ عن تصرفهم للسنة المالية كما هي في 31 ديسمبر 2019.

#### اللائحة الثانية:

تصادق الجلسة العامة العادية على التقرير الخاص الذي أعده مراقبي الحسابات والمتعلق بالعمليات المنصوص عليها بالفصل 62 من القانون عدد 2016/48 المؤرخ في 11 جويلية 2016 والمتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية والفصول 200 وما بعده و475 من مجلة الشركات التجارية وتصادق كذلك على جميع الاتفاقيات الواردة بهذا التقرير.

#### اللائحة الثالثة:

نظرت الجلسة العامة العادية في تقرير هيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية حول نشاط الشركة خلال سنة 2019 وتسجل بكل ارتياح تطابق أعمال الشركة لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

#### اللائحة الرابعة :

تقرر الجلسة العامة العادية توزيع الأرباح الصافية الناتجة عن تصريف سنة 2019 والبالغة 6.052.586,357 دينار بالإضافة للأرباح المرحلة عن سنة 2018 والبالغة 11.268.028,597 دينار والأرباح المؤجلة عن سنة 2018 المتعلقة بإعادة شراء الأسهم الذاتية للشركة البالغة 172.856,320 دينار أي مجموع 17 493 471,274 دينار على النحو التالي :

دينار <b>6 052 586,357</b>	• الأرباح الصافية لسنة 2019
دينار <b>11 268 028,597</b>	• الأرباح المؤجلة عن سنة 2018
172 856,320	• أرباح متأتية من شراء أسهم ذاتية
<b>17 493 471,274</b> دينار	دينار
دينار 874 673,564	• مجموع الأرباح للتوزيع
دينار <b>16 618 797,710</b>	• احتياطي إجباري (5%)
دينار 100.000,000	• الأرباح بعد الاحتياطي الإجباري
دينار <b>16 518 797,710</b>	• الصندوق الاجتماعي
	• نتائج مرحلة

- Suite -

### اللائحة الخامسة:

تصادق الجلسة العامة العادية على توزيع الأرباح لسنة 2019 بقيمة 3 000 000,000 دينار (100 مليم للسهم الواحد) والتي ستقتطع من منحة الإصدار لسنة 2013 وبهذا يكون التوزيع معفى من الخصم على المورد. يتم توزيع هذه الأرباح ابتداء من 16 جويلية 2020.

### اللائحة السادسة :

تقرّر الجلسة العامة العادية ، تبعا لقرار مجلس الإدارة عدد 84 بتاريخ 13 فيفري 2020 تعديل تركيبة هيئة مراقبة مطابقة معايير الصيرفة الإسلامية لتصبح كما يلي:

- هدى الجويني رئيس
- جيلاني باللاغة عضو
- رنيم الفقيه عضو

لمدة ثلاث سنوات 2020 و 2021 و 2022.

### اللائحة السابعة:

تقرّر الجلسة العامة العادية إعادة تكليف مكتب مراقبي الحسابات «براس واتر هاوس PRICE WATER HOUSE تونس والخبراء المحاسبون مجتمعون « ECR » لتدقيق حسابات الشركة لمدة ثلاث سنوات 2020 و 2021.

### اللائحة الثامنة :

ان الجلسة العامة العادية ترخص الى مجلس الادارة مواصلة العمل بعقد تعديل أسهم الشركة بالبورصة عبر شراء الأسهم في حدود 10 % من راس المال و ذلك لمدة ثلاث سنوات

### اللائحة التاسعة:

تعطي الجلسة العامة العادية الصلاحيات لكلّ حامل لنسخة من محضر هذه الجلسة ليقوم بإجراءات الإيداع وليتمّ أعمال التّشّرع كما يقتضيه القانون الجاري به العمل.

<b>AVIS DES SOCIETES</b>
--------------------------

**FORMATIONS POST AGE****Société de Production Agricole Teboulba « SOPAT »**

Siege social : Avenue de 23 Janvier BP19 –Teboulba

Suite à la réunion de son Assemblée Générale Extraordinaire en date du 13 mars 2020, la Société de Production Agricole Teboulba « SOPAT » publie ci- dessous les résolutions adoptées :

**Première Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux comptes, établis conformément aux dispositions de l'article 300 du Code des Sociétés Commerciales, et constatant que le capital social, actuellement fixé à 27.861.250 DT, divisé en 27.861.250 actions de 1 Dinar chacune, est entièrement libéré ; décide de l'augmenter d'une somme de Dix Millions (10.000.000) de Dinars en numéraire pour le porter ainsi à 37.861.250 Dinars et ce par la création de Dix Millions (10.000.000) Actions nouvelles d'un montant nominal de 1 Dinar chacune, moyennant une prime d'émission globale de Six Millions (6.000.000) de Dinars.

Ladite augmentation sera libérée du quart lors de la souscription, le surplus sera libéré en une ou plusieurs fois suivant la demande du Conseil d'Administration.

Les actions nouvelles, qui seront soumises à toutes dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation de l'augmentation du capital.

**Mise au vote, cette décision est adoptée à l'unanimité**

**Deuxième Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de supprimer le droit préférentiel de souscription réservé aux Actionnaires par l'article 296 du Code des Sociétés Commerciales, et de réserver la souscription des Dix Millions (10.000.000) actions nouvelles aux Actionnaires suivants dans les proportions suivantes :

Actionnaires	Nombre Actions à souscrire	Valeur nominal / DT	Prime d'émission / DT	Prix d'émission en DT
šté « MEDIGRAIN »	5.000.000	5.000.000	3.000.000	8.000.000
šté « S.T.P.A. »	1.250.000	1.250.000	750.000	2.000.000
šociété « G.M.C. »	937.500	937.500	562.500	1.500.000
šté « Les Pâtes Warda »	625.000	625.000	375.000	1.000.000
šté « A.C.N. »	625.000	625.000	375.000	1.000.000
šté « C.D.S. »	625.000	625.000	375.000	1.000.000
šté « G.S.S. »	625.000	625.000	375.000	1.000.000
šté « UNAGRO »	312.500	312.500	187.500	500.000
<b>Totaux :</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>6.000.000</b>	<b>16.000.000</b>

**Mise au vote, cette décision est adoptée à l'unanimité**



- Suite -

### **Troisième Résolution**

L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve le rapport du Conseil d'Administration et celui du Commissaire aux comptes relatifs à l'augmentation du capital et à la suppression du droit préférentiel de souscription sans aucune restriction ni réserve.

**Mise au vote, cette décision est adoptée à l'unanimité**

### **Quatrième Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, décide que les Actionnaires, auxquels la présente augmentation leur a été réservée, disposeront d'un délai de 21 jours à compter de la date de la publication de cette décision et de la notice d'information, pour souscrire à ladite augmentation.

Toutefois, ce délai se trouvera clos par anticipation dès que toutes les actions nouvelles à créer seront souscrites et libérées du quart.

Les fonds provenant des souscriptions en numéraire seront déposés auprès d'une banque dans un compte indisponible ouvert à cet effet. Ladite banque établira une attestation conformément aux dispositions du Code des Sociétés Commerciales.

**Mise au vote, cette décision est adoptée à l'unanimité**

### **Cinquième Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au conseil d'administration à l'effet de recueillir les souscriptions et les versements, d'effectuer le dépôt des fonds dans les conditions légales, de procéder à l'accomplissement des formalités légales, notamment la déclaration de souscription et de versement, le dépôt au greffe du tribunal et les publications nécessaires et, d'une façon générale, de faire tout ce qui sera nécessaire pour l'exécution des présentes décisions, rendre effective l'augmentation du capital et en constater la réalisation définitive.

**Mise au vote, cette décision est adoptée à l'unanimité**

### **Sixième Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de l'augmentation de capital, de modifier corrélativement l'article 6 des statuts, ainsi qu'il suit :

#### **« Article 6 nouveau : Capital social**

**Le capital social est fixé à la somme de Trente Sept Millions Huit Cent Soixante et Un Mille Deux Cent Cinquante (37.861.250) Dinars Tunisiens, divisé en Trente Sept Millions Huit Cent Soixante et Un Mille Deux Cent Cinquante (37.861.250) Actions nominatives d'Un (1) Dinar Tunisien chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées. »**

**Mise au vote, cette décision est adoptée à l'unanimité**

### **Septième Résolution :**

L'Assemblée Générale Extraordinaire confère tous pouvoirs au Directeur Général ou à son mandataire en vue de l'accomplissement de toutes formalités d'enregistrement, de dépôt et de publication du présent procès-verbal.

**Mise au vote, cette décision est adoptée à l'unanimité**

**AVIS DES SOCIETES**

CLOTURE DES SOUSCRIPTIONS

**Emprunt Obligataire  
SANS RECOURS A L'APPEL PUBLIC A L'EPARGNE  
« Baobab - Microcred 2020-1 »**

La société Baobab Tunisie SA porte à la connaissance du public que les souscriptions à l'emprunt obligataire « Baobab - Microcred 2020-1 » de 14,5 millions de dinars, émis sans recours à l'appel public à l'épargne, ouvertes du 18/02/2020 au 15/05/2020 inclus, **ont été clôturées le 16/03/2020, pour un montant de 14,5 millions de dinars.**



## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

## TITRES OPCVM

FCP OBLIGATAIRES - VL QUOTIDIENNE								
76	FCP AXIS AAA	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	10/11/08	22/05/19	3,763	105,166	106,712	106,720
77	FCP HELION MONEO	HELION CAPITAL	31/12/10	24/05/19	5,028	105,649	107,099	107,118
78	FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	STB FINANCE	20/01/15	31/05/19	4,461	106,572	107,911	107,927
FCP OBLIGATAIRE - VL HEBDOMADAIRE								
79	FCP HELION SEPTIM	HELION CAPITAL	07/09/18	-	-	110,621	112,610	112,523
SICAV MIXTES								
80	ARABIA SICAV	AFC	15/08/94	21/05/19	0,819	62,748	55,708	54,998
81	SICAV BNA	BNA CAPITAUX	14/04/00	30/04/19	1,420	96,337	83,581	82,331
82	SICAV SECURITY	COFIB CAPITAL FINANCE	26/07/99	29/04/19	0,612	18,466	18,136	18,068
83	SICAV CROISSANCE	SBT	27/11/00	29/03/19	9,117	302,994	279,355	275,493
84	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	SMART ASSET MANAGEMENT	01/03/06	31/05/19	33,007	2323,978	2073,350	2044,249
85	SICAV L'INVESTISSEUR	STB MANAGER	30/03/94	17/05/19	2,973	74,850	72,297	71,735
86	SICAV AVENIR	STB MANAGER	01/02/95	16/05/19	2,618	57,242	57,376	57,369
87	UNION FINANCIERE HANNIBAL SICAV	UBCI BOURSE	17/05/99	08/05/19	0,737	113,302	102,491	101,633
FCP MIXTES - VL QUOTIDIENNE								
88	FCP IRADETT 50	AFC	04/11/12	28/05/19	0,255	11,494	10,805	10,736
89	FCP IRADETT CEA	AFC	02/01/07	28/05/19	0,353	13,700	11,837	11,623
90	ATTIJARI FCP CEA	ATTIJARI GESTION	30/06/09	20/05/19	0,297	16,225	13,532	13,209
91	ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	ATTIJARI GESTION	01/11/11	20/05/19	0,153	13,957	12,117	11,875
92	BNAC PROGRÈS FCP	BNA CAPITAUX	03/04/07	30/05/19	4,830	154,051	152,501	152,514
93	FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS	CGF	14/06/11	31/05/19	0,070	9,038	7,425	7,285
94	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	STB MANAGER	08/09/08	28/05/19	4,764	116,092	102,174	99,630
95	FCP AL IMTIEZ	TSI	01/07/11	24/04/19	0,428	89,378	79,273	78,014
96	FCP AFEK CEA	TSI	01/07/11	30/05/18	0,599	93,397	79,652	78,228
97	TUNISIAN PRUDENCE FUND	UGFS-NA	02/01/12	28/05/19	3,717	98,086	98,733	98,621
98	UBCI - FCP CEA	UBCI BOURSE	22/09/14	16/04/19	0,722	98,741	81,285	79,601
99	FCP AL HIKMA	STB MANAGER	19/01/16	29/05/19	1,178	92,975	89,493	88,874
100	CGF TUNISIE ACTIONS FCP	CGF	06/01/17	-	-	9,984	8,296	8,157
101	FCP BH CEA	BH INVEST	18/12/17	15/04/19	1,356	96,139	83,980	82,949
102	FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	BIAT ASSET MANAGEMENT	15/01/07	29/04/19	2,731	153,406	132,296	130,213
FCP MIXTES - VL HEBDOMADAIRE								
103	FCP AMEN CEA	AMEN INVEST	28/03/11	31/05/19	0,963	105,212	100,089	90,043
104	FCP HELION ACTIONS DEFENSIF	HELION CAPITAL	31/12/10	24/05/19	2,626	114,873	114,509	113,264
105	FCP HELION ACTIONS PROACTIF	HELION CAPITAL	31/12/10	25/05/18	0,833	120,725	118,762	116,255
106	MAC CROISSANCE FCP	MAC SA	15/11/05	20/05/19	5,084	191,573	188,177	179,983
107	MAC EQUILIBRE FCP	MAC SA	15/11/05	20/05/19	5,473	179,797	179,100	173,884
108	MAC ÉPARGNANT FCP	MAC SA	15/11/05	20/05/19	6,417	161,038	161,913	158,117
109	MAC ÉPARGNE ACTIONS FCP	MAC SA	20/07/09	-	-	23,160	22,357	20,808
110	MAC AL HOUDA FCP	MAC SA	04/10/10	-	-	144,945	142,740	133,324
111	FCP VIVEO NOUVELLES INTRODUITES	TRADERS INVESTMENT MANAGERS	03/03/10	15/05/19	1,737	138,623	136,067	131,716
112	TUNISIAN EQUITY FUND *	UGFS-NA	30/11/09	28/05/19	80,346	En liquidation	En liquidation	En liquidation
113	FCP SMART EQUITY 2	SMART ASSET MANAGEMENT	15/06/15	16/05/19	13,765	1037,520	1025,519	1006,017
114	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL	TUNISIE VALEURS	14/12/15	31/05/19	101,823	5860,990	5616,041	5372,296
115	TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND	CGF	29/07/16	31/05/19	110,305	5281,119	5299,321	5039,488
116	FCP AMEN SELECTION	AMEN INVEST	04/07/17	29/05/19	1,883	90,737	88,560	81,652
117	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	TUNISIE VALEURS	12/11/18	-	-	5065,783	4871,190	4690,332
118	FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	SBT	11/02/19	-	-	9,947	10,134	9,730
FCP ACTIONS - VL QUOTIDIENNE								
119	FCP INNOVATION	STB FINANCE	20/01/15	31/05/19	3,829	120,893	107,651	106,019
FCP ACTIONS - VL HEBDOMADAIRE								
120	FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	BIAT ASSET MANAGEMENT	16/05/16	29/04/19	205,927	11 311,257	11192,796	10592,371

\* FCP en Liquidation suite à l'expiration de sa durée de vie

**BULLETIN OFFICIEL**  
**DU CONSEIL DU MARCHÉ FINANCIER**  
 Immeuble CMF - Centre Urbain Nord  
 4<sup>ème</sup> Tranche - Lot B6 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  
**Mr. 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 l'insertion de la société « Arije El Médina », les déclassements de la « Société de Conditionnement des Huiles d'Olives -CHO- » et de la société « CHO Company », l'ouverture au public de la Société d'Investissement à Capital Variable AMEN ALLIANCE SICAV, la liquidation du fonds d'amorçage « CAPITALEASE SEED FUND » et le retrait d'agrément des fonds « NETINVEST POTENTIEL », « FCPR VALITECH I », « ITQAN INVESTMENT FUND », « FCPR BYRSA FUND » et « FCPR GABES SOUTH FUND », 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  
I-1 Marché Principal**

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. 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. Automobile Réseau Tunisien et Services -ARTES-	39, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 841 100
5. Arab Tunisian Bank "ATB"	9, rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 351 155
6. Arab Tunisian Lease "ATL"	Ennour Building, Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène	70 135 000
7. Attijari Leasing	Rue du Lac d'Annecy - 1053 Les Berges du Lac-	71 862 122
8. Banque Attijari de Tunisie "Attijari bank"	24, Rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord - 1080 Tunis -	70 012 000
9. BH ASSUANCE	Immeuble Assurances Salim lot AFH BC5 Centre Urbain Nord -1003 Tunis	71 948 700
10. BH BANK	18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis	71 126 000
11.BH Leasing	Rue Zohra Faiza-Immeuble BH Assurance, Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 700
12.Banque de Tunisie "BT"	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
13. Banque de Tunisie et des Emirats S.A "BTE"	5 bis, rue Mohamed Badra -1002 TUNIS-	71 783 600
14. Banque Internationale Arabe de Tunisie "BIAT"	70-72, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 340 733
15. Banque Nationale Agricole "BNA"	Rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 831 200
16.Best Lease	54, Avenue Charles Nicolle Mutuelle ville -1002 Tunis-	71 799 011
17.Cellcom	25, rue de l'Artisanat Charguia II-2035 Ariana-	71 941 444
18. City Cars	31, rue des Usines, Zone Industrielle Kheireddine -2015 La Goulette-	36 406 200
19. Compagnie d'Assurances et de Réassurances "ASTREE"	45, avenue Kheireddine Pacha -1002 TUNIS-	71 792 211
20. Compagnie Internationale de Leasing "CIL"	16, avenue Jean Jaurès -1000 Tunis-	71 336 655
21. Délice Holding	Immeuble le Dôme, rue Lac Léman, Les Berges du Lac - 1053 Tunis-	71 964 969
22.Electrostar	Boulevard de l'environnement Route de Naâssen 2013 Bir El Kassâa Ben Arous	71 396 222
23.Essoukna	46, rue Tarak Ibnou Zied Mutuelle ville - 1082 TUNIS -	71 843 511
24.EURO-CYCLES	Zone Industrielle Kalâa Kébira -4060 Sousse-	73 342 036
25. Générale Industrielle de Filtration - GIF -	Km 35, GP1- 8030 Grombalia -	72 255 844
26.Hannibal Lease S.A	Rue du Lac Malaren, Immeuble Triki 1053 -Les Berges du Lac-	71 139 400
27. L'Accumulateur Tunisien ASSAD	Rue de la Fonte Zone Industrielle Ben Arous BP. N°7 -2013 Ben Arous-	71 381 688
28. Les Ciments de Bizerte	Baie de Sebra BP 53 -7018 Bizerte-	72 510 988
29.Manufacture de Panneaux Bois du Sud -MPBS-	Route de Gabes, km 1.5 -3003 Sfax-	74 468 044

**DERNIERE MISE A JOUR : 17/02/2020**

30. One Tech Holding	16 Rue des Entrepreneurs – Zone Industrielle la Charguia 2 – 2035 Ariana.	70 102 400
31. Placements de Tunisie -SICAF-	2, rue de Turquie -1000 TUNIS-	71 332 188
32.Poulina Group Holding	GP1 Km 12 Ezzahra, Ben Arous	71 454 545
33.Société Atelier du Meuble Intérieurs	Z.I Sidi Daoud La Marsa - 2046 Tunis -	71 854 666
34. Société Chimique "ALKIMIA"	11, rue des Lilas -1082 TUNIS MAHRAJENE-	71 792 564
35. Société ENNAKL Automobiles	Z.I Charguia II BP 129 -1080 Tunis	70 836 570
36. Société d'Articles Hygiéniques Tunisie -Lilas-	5, rue 8610, Zone Industrielle – La Charguia 1-1080 Tunis-	71 809 222
37. Sté de Placement & de Dévelop. Industriel et Touristique -SPDIT SICAF-	Avenue de la Terre Zone Urbain Nord Charguia I -1080 Tunis-	71 189 200
38. Société des Industries Chimiques du Fluor "ICF"	4, bis rue Amine Al Abbassi 1002 Tunis Belvédère	71 789 733
39. Société des Industries Pharmaceutiques de Tunisie -SIPHAT-	Fondouk Choucha 2013 Ben Arous	71 381 222
40. Société de Production Agricole Teboulba -SOPAT SA-	Avenue du 23 janvier BP 19 -5080 Téboulba-	73 604 149
41. Société de Transport des Hydrocarbures par Pipelines "SOTRAPIL"	Boulevard de la Terre, Centre Urbain Nord 1003 Tunis	71 766 900
42. Société de Fabrication des Boissons de Tunisie "SFBT"	Boulevard de la Terre, Centre urbain nord -1080 Tunis-	71 189 200
43. Société Immobilière et de Participations "SIMPAN"	14, rue Masmouda, Mutuelleville -1082 TUNIS-	71 840 869
44. Société Immobilière Tuniso-Séoudienne "SITS"	Centre Urbain Nord, International City center, Tour des bureaux, 5 <sup>ème</sup> étage, bureau n°1-1082 Tunis-	70 728 728
45. Société Industrielle d'Appareillage et de Matériels Electriques SIAME-	Zone Industrielle -8030 GROMBALIA-	72 255 065
46. Société Moderne de Céramiques - SOMOCER -	Menzel Hayet 5033 Zaramdine Monastir TUNIS	73 410 416
47. Société Magasin Général "SMG"	28, rue Mustapha Kamel Attaturk 1001	71 126 800
48. Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis "SNMVT" (Monoprix)	1, rue Larbi Zarrouk BP 740 -2014 MEGRINE-	71 432 599
49. Société Tunisienne d'Assurances et de Réassurances "STAR"	Square avenue de Paris -1025 TUNIS-	71 340 866
50. Société Tunisienne de Banque "STB"	Rue Hédi Nouira -1001 TUNIS-	71 340 477
51. Société Tunisienne de l'Air "TUNISAIR"	Boulevard Mohamed BOUAZIZI -2035 Tunis Carthage-	70 837 000
52. Société Tunisienne de l'Industrie Pneumatique -STIP-	Centre Urbain Nord Boulevard de la Terre 1003 Tunis El Khadra	71 230 400
53. 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
54. Société Tunisienne d'Entreprises de Télécommunications "SOTETEL"	Rue des entrepreneurs ZI Charguia II, BP 640 - 1080 TUNIS-	71 713 100
55. Société Tunisienne d'Equipement "STEQ"	8, rue 8601, Z.I la Charguia I BP N° 746 -1080 Tunis-	71 115 500
56. Société Tunisienne des Marchés de Gros "SOTUMAG"	Route de Naâssen, Bir Kassaa -BEN AROUS-	71 384 200
57. Société Tunisienne de Réassurance "Tunis Re"	12 Avenue du Japon- Montplaisir BP 29 - Tunis 1073-	71 904 911
58. Société Tunisienne de Verreries "SOTUVER"	Nelle Z.I 1111 Djebel El Oust K 21 Route de Zaghouan BP n° 48	72 640 650
59.Telnet Holding	Immeuble Ennour –Centre Urbain Nord -1082 Tunis-	71 706 922
60. Tunisie Leasing et Factoring	Centre Urbain Nord Avenue Hédi Karray - 1082 TUNIS -	70 132 000
61. Tunisie Profilés Aluminium " TPR"	Rue des Usines, ZI Sidi Rézig, Mégrine -2033 Tunis-	71 433 299
62. Tunisie Valeurs	Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 600
63. TUNINVEST SICAR	Immeuble Integra Centre Urbain Nord -1082 Tunis Mahrajène-	71 189 800
64. Universal Auto Distributors Holding -UADH-	62, avenue de Carthage -1000 Tunis-	71 354 366
65. Union Bancaire pour le Commerce & l'Industrie "UBCI"	139, avenue de la Liberté -1002 TUNIS-	71 842 000
66. Unité de Fabrication de Médicaments –UNIMED-	Zone Industrielle de Kalaa Kébira -4060 Sousse-	73 342 669

67. Union Internationale de Banques "UIB"	65, avenue Habib Bourguiba -1000 TUNIS-	71 120 392
68. Wifack International Bank SA- WIB Bank-	Avenue Habib Bourguiba –Médenine 4100 BP 356	75 643 000

**I-2 Marché Alternatif**

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1.Adv e-Technologies- AeTECH	29, Rue des Entrepreneurs – Charguia II -2035 Tunis-	71 940 094
2.Carthage Cement	Rue 8002, Espace Tunis Bloc H, 3 <sup>ème</sup> étage Montplaisir -1073 Tunis-	71 964 593
3.CEREALIS S.A	Immeuble Amir El Bouhaira, Appt.N°1, rue du Lac Turkana, Les Berges du Lac -1053 Tunis -	71 961 996
4.HexaByte	Avenue Habib Bourguiba immeuble CTAMA -9000 Béja-	78 456 666
5.Les Ateliers Mécaniques du Sahel "AMS"	Rue Ibn Khaldoun BP. 63 - 4018 SOUSSE-	73 231 111
6.Maghreb International Publicité « MIP »	Impasse Rue des Entrepreneurs, Z.I Charguia 2, BP 2035, Tunis.	31 327 317
7. OFFICEPLAST	Z.I 2, Medjez El Bab B.P. 156 -9070 Tunis	78 564 155
8. SANIMED	Route de Gremda Km 10.5-BP 68 Markez Sahnoun -3012 Sfax -	74 658 777
9.SERVICOM	65, rue 8610 Z.I Charguia I -Tunis-	70 730 250
10.Société LAND'OR	Bir Jedid, 2054 Khelidia -Ben Arous-	71 366 666
11.Société Tawasol Group Holding « TAWASOL »	20, rue des entrepreneurs Charguia II -2035 Tunis-	71 940 389
12.Société Tunisienne d'Email –SOTEMAIL-	Route de Sfax Menzel el Hayet -5033 Monastir-	73 410 416
13.Société NEW BODY LINE	Avenue Ali Balhauane -5199 Mahdia –	73 680 435

**II.- SOCIETES ET ORGANISMES NON ADMIS A LA COTE**

Dénomination sociale	Siège social	Tél.
1. Al Baraka Bank Tunisia ( EX BEST-Bank)	90, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 790 000
2.Alubaf International Bank –AIB -	Avenue de la Bourse, les Berges du Lac- 1053 Tunis-	70 015 600
3. AL KHOUTAF ONDULE	Route de Tunis Km 13 –Sidi Salah 3091 SFAX	74 273 069
4. Arab Banking Corporation -Tunisie- "ABC-Tunisie"	ABC Building, rue du Lac d'Annecy -1053 Les Berges du Lac-	71 861 861
5. Arab International Lease "AIL"	11, rue Hédi Nouria, 8ème étage -1001 TUNIS-	71 349 100
6. Arije El Médina	3, Rue El Ksar, Imp1, 3 <sup>ème</sup> étage, BP 95, - 3079 Sfax -	
7. Assurances BIAT	Immeuble Assurance BIAT - Les Jardins du Lac-Lac II	30 300 100
8. Assurances Maghrébia Vie	24, rue du royaume d'Arabie Saoudite 1002 Tunis	71 155 700
9. Assurances Multirisques Ittihad S.A -AMI Assurances -	Cité Les Pins, Les Berges du Lac II -Tunis-	70 026 000
10.Banque de Coopération du Maghreb Arabe "BCMA"	Ministère du domaine de l'Etat et des Affaires foncières, 19, avenue de paris -1000 Tunis -	
11.Banque de Financement des Petites et Moyennes Entreprises - BFPME-	34, rue Hédi Karray, Centre Urbain Nord -1004 El Menzah IV-	70 102 200
12. Banque Franco-Tunisienne "BFT"	Rue Aboubakr Echahid – Cité Ennacim Montplaisir -1002 TUNIS-	71 903 505
13. Banque Tunisienne de Solidarité "BTS"	56, avenue Mohamed V -1002 TUNIS-	71 844 040
14. Banque Tuniso-Koweïtienne	10bis, avenue Mohamed V, B.P.49 -1001 TUNIS-	71 340 000
15. Banque Tuniso-Lybieenne « BTL »	25, avenue Kheireddine Pacha, B.P. 102 -1002 TUNIS-	71 781 500
16. Banque Zitouna	2, Boulevard Qualité de la Vie -2015 Kram-	71 164 000
17. Cie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE"	Immeuble Carte, Lot BC4- Centre Urbain Nord, 1082 Tunis	71 184 000

**DERNIERE MISE A JOUR : 17/02/2020**

18 . Cie d'Assurances et de Réas. Tuniso-Européenne "CARTE VIE "	Immeuble Carte, Entrée B- Lot BC4-Centre Urbain Nord, 1082 Tunis	71 184 160
19. Caisse Tunisienne d'Assurance Mutuelle Agricole "CTAMA"	6, avenue Habib Thameur -1069 TUNIS-	71 340 916
20 . Compagnie d'Assurances Vie et de Capitalisation "HAYETT"	Immeuble COMAR, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS-	71 333 400
21.Compagnie Nouvelle d'Assurance "Attijari Assurance"	Angle rue Winnipeg et Anecy, les Berges du lac	71 141 420
22. Cie Méditerranéenne d'Assurances et de Réassurances "COMAR"	26, avenue Habib Bourguiba -1001 TUNIS-	71 340 899
23. Compagnie Tunisienne pour l'Assurance du Commerce Extérieur "COTUNACE"	Rue Borjine (ex 8006), Montplaisir -1073 TUNIS	71 90 86 00
24.Comptoir National du Plastique	Route de Tunis, km 6,5 AKOUDA	73 343 200
25. Comptoir National Tunisien "CNT"	Route de Gabès Km 1,5, Cité des Martyrs -3003 SFAX-	74 467 500
26. Citi Bank	55, avenue Jugurtha -1002 TUNIS-	71 782 056
27. Evolution Economique	Route de Monastir -4018 SOUSSE-	73 227 233
28. ELBENE INDUSTRIE SA	Centrale Laitière de Sidi Bou Ali -4040 SOUSSE-	36 409 221
29. Groupe des Assurances de Tunisie "GAT"	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	31 350 000
30. International Tourism Investment "ITI SICAF"	9, rue Ibn Hamdiss Esskelli, El Menzah I - 1004 Tunis -	71 235 701
31. La Tunisienne des Assurances Takaful « At-Takâfoulia »	15, rue de Jérusalem 1002-Tunis Belvédère	31 331 800
32. Loan and Investment Co	Avenue Ouled Haffouz, Complexe El Mechtel, Tunis	71 790 255
33. Meublatex	Route de Tunis -4011 HAMMAM SOUSSE-	73 308 777
34. North Africa International Bank -NAIB -	Avenue Kheireddine Pacha Taksim Ennasim -1002 Tunis	71 950 800
35. Palm Beach Palace Jerba	Avenue Farhat Hached, BP 383 Hourmt Souk -4128 DJERBA-	75 653 621
36. Plaza SICAF	Rue 8610 - Z.I. -2035 CHARGUIA-	71 797 433
37.Safety Distribution	Résidence El Fel, Rue Hédi Nouira Aiana	71 810 750
38. Société ALMAJED SANTE	Avenue Habib Bourguiba - 9100 Sidi Bouzid -	
39. Société Al Jazira de Transport & de Tourisme	Centre d'animation et de Loisir Aljazira- Plage Sidi Mahrez Djerba-	75 657 300
40. Société Agro Technologies « AGROTECH »	Cité Jugurtha Bloc A, App n°4, 2 <sup>ème</sup> étage Sidi Daoud La Marsa	
41. Société Africaine Distribution Autocar -ADA-	Route El Fejja km2 El Mornaguia -1153 Manouba-	71 550 711
42. Société Carthage Médical - Centre International Carthage Médical-	Zone Touristique, Jinen El Ouest Dkhila -5000 Monastir-	73 524 000
43.Société Commerciale Import-Export du Gouvernorat de Nabeul « El Karama »	63, Avenue Bir Challouf -8000 Nabeul-	72 285 330
44. Société d'Assurances et de Réassurances "MAGHREBIA"	Angle 64, rue de Palestine-22, rue du Royaume d'Arabie Saoudite -1002 TUNIS-	71 788 800
45. Société d'Engrais et de Produits Chimiques de Mégrine " SEPCM "	20, Avenue Taïb Mhiri 2014 Mégrine Riadh	71 433 318
46. Société de Commercialisation des Textiles « SOCOTEX »	5, bis Rue Charles de Gaulle -1000 Tunis-	71 237 186
47. Société de Développement Economique de Kasserine "SODEK"	Siège de l'Office de Développement du Centre Ouest Rue Suffeïtula, Ezzouhour -1200 KASSERINE-	77 478 680
48. Société de Développement & d'Exploitation de la Zone Franche de Zarzis	Port de Zarzis -B.P 40 -4137 ZARZIS-	75 682 856
49. Société de Développement et d'Investissement du Sud "SODIS-SICAR"	Immeuble Ettanmia -4119 MEDENINE-	75 642 628
50.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
51. Société de Fabrication de Matériel Médical « SOFAMM »	Zone Industrielle El Mahres -3060 SFAX-	74 291 486
52.Société de Mise en Valeur des Iles de Kerkennah "SOMVIK"	Zone Touristique Sidi Frej -3070 Kerkennah-	74 486 858
53. Société de Promotion Immobilière & Commerciale " SPRIC "	5, avenue Tahar Ben Ammar EL Manar -2092 Tunis-	71 884 120
54. Société de services des Huileries	Route Menzel Chaker Km 3 Immeuble Salem 1 <sup>er</sup> étage app n°13-3013 Sfax.-	74 624 424
55. Société des Aghlabites de Boissons et Confiseries " SOBOCO "	Rue de Métal Z. I. Ariana BP 303 -1080 TUNIS-	70 837 332



**DERNIERE MISE A JOUR : 17/02/2020**

56. Société des Produits Pharmaceutique « SO.PRO.PHA »	Avenue Majida Bouleila –Sfax El Jadida-	74 401 510
57.Société de Tourisme Amel " Hôtel Panorama"	Boulevard Taïb M'hiri 4000 Sousse	73 228 156
58.Société de Transport du Sahel	Avenue Léopold Senghor -4001 Sousse-	73 221 910
59.Société Touristique TOUR KHALAF	Route Touristique -4051 Sousse-	73 241 844
60. Société HELA d'Electro-ménagers & de Confort -BATAM-	Rue Habib Maazoun, Im. Taparura n° 46-49 -3000 SFAX-	73 221 910
61.Société Gabesienne d'Emballage "SOGEMBAL"	GP 1 , km 14, Aouinet -GABES-	75 238 353
62. Société Groupe GMT « GMT »	Avenue de la liberté Zaghouan -1100 Tunis-	72 675 998
63.Société Immobilière & Touristique de Nabeul "SITNA"	Hôtel Nabeul Beach, BP 194 -8000 NABEUL-	72 286 111
64.Société Hôtelière & Touristique "le Marabout"	Boulevard 7 Novembre -Sousse-	73 226 245
65.Société Hôtelière & Touristique Syphax	11, rue Ibn Rachiq -1002 Tunis Bélvédère-	71 798 211
66.Société Hôtelière KURIAT Palace	Hôtel KURIAT Palace Zone Touristique 5000 Skanés Monastir	73 521 200
67.Société Hôtelière Touristique & Balnéaire MARHABA	Route touristique -4000 SOUSSE -	73 242 170
68.Société Industrielle de l'Enveloppe et de Cartonnage "EL KHOUTAF"	Route de Gabès Km 1.5-3003 BP.E Safax	74 468 190
69.Société Industrielle de Textile "SITEX"	Avenue Habib Bourguiba -KSAR HELLAL-	73 455 267
70.Société Industrielle d'Ouvrage en Caoutchouc "SIOC"	Route de Gabès, Km 3,5, BP 362 -3018 SFAX-	74 677 072
71.Société Industrielle Oléicole Sfaxienne "SIOS ZITEX"	Route de Gabès, Km 2 -3003 SFAX-	74 468 326
72.Société Marja de Développement de l'Elevage "SMADEA"	Marja I, BP 117 -8170 BOU SALEM-	78 638 499
73. Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux International « SONEDE International »	Avenue Slimane Ben Slimane El Manar II- Tunis 2092-	71 887 000
74.Société Plasticum Tunisie	Z.I Innopark 8 & 9 El Agba -2087 Tunis-	71 646 360
75.Société Régionale de Transport du Gouvernorat de Nabeul "SRTGN"	Avenue Habib Thameur -8 000 NABEUL-	72 285 443
76.Société Régionale d'Importation et d'Exportation « SORIMEX »	Avenue des Martyrs -3000 SFAX-	74 298 838
77.Société Régionale Immobilière & Touristique de Sfax "SORITS "	Rue Habib Mâazoun, Imm. El Manar, Entrée D, 2ème entresol -3000 SFAX-	74 223 483
78.Société STEG International Services	Résidence du Parc, les Jardins de Carthage, 2046 Les Berges du Lac. Tunis	70 247 800
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 Tunisienne d'Assurances "LLOYD Tunisien"	Avenue Tahar Haddad les Berges du Lac -1053 TUNIS-	71 962 777
83.Société Tunisienne d'Assurance Takaful –El Amana Takaful-	13, rue Borjine, Montplaisir -1073	70 015 151
84.GAT Vie	92-94, avenue Hédi Chaker -1002 TUNIS-	71 843 900
85.Société Tunisienne de l'Industrie Laitière "STIL"- En Liquidation -	Escalie A Bureau n°215, 2ème étage Ariana Center -2080 ARIANA-	71 231 172
86.Société Tunisienne d'Habillement Populaire	8, rue El Moez El Menzah -1004 TUNIS-	71 755 543
87.Société Tunisienne d'Industrie Automobile "STIA"	Rue Taha Houcine Khezama Est -4000 Sousse-	
88.Société Tunisienne des Arts Graphiques "STAG"	19, rue de l'Usine Z.I Aéroport -2080 ARIANA-	71 940 191
89. Société Tunisienne de Siderurgie « EL FOULADH »	Route de Tunis Km 3, 7050 Menzel Bourguiba, BP 23-24 7050 Menzel Bourguiba	72 473 222
90.Société Tunisienne du Sucre "STS"	Avenue Tahar Haddad -9018 BEJA-	78 454 768
91.Société UNION DE FACTORING	Building Ennour - Centre Urbain Nord- 1004 TUNIS	71 246 200
92.SYPHAX airlines	Aéroport International de Sfax BP Thyna BP 1119 - 3018 Sfax-	74 682 400

93. Tunisian Foreign Bank –TFB-	Angle Avenue Mohamed V et rue 8006, Montplaisir -1002 Tunis-	71 950 100
94. Tunisian Saudi Bank -TSB-	32, rue Hédi Karray - 1082 TUNIS -	70 243 000
95. Tunis International Bank –TIB-	18, Avenue des Etats Unis, Tunis	71 782 411
96. QATAR NATIONAL BANK –TUNISIA-	Rue Cité des Siences Centre Urbain Nord - B.P. 320 -1080 TUNIS-	36 005 000
97. Tyna Travaux	Route Gremda Km 0,5 Immeuble Phinicia Bloc « G » 1 <sup>er</sup> étage étage, App N°3 -3027 Sfax-	74 403 609
98. Zitouna Takaful	Rue du Travail, immeuble Tej El Molk, Bloc B, 1 <sup>er</sup> étage, ZI Khair-Eddine –Le Kram-	71 971 370

**III. ORGANISMES FAISANT APPEL PUBLIC A L'EPARGNE**

**LISTE DES SICAV ET FCP**

	<b>OPCVM</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Type</b>	<b>Gestionnaire</b>	<b>Adresse du gestionnaire</b>
1	AIRLINES FCP VALEURS CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord- 1082 Tunis Mahrajène
2	AL AMANAH PRUDENCE FCP	MIXTE	CAPITALISATION	COMPAGNIE GESTION ET FINANCE -CGF-	17, rue de l'île de Malte-Immeuble Lira-Les jardins du Lac -Lac II 1053 Tunis
3	AL HIFADH SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
4	AMEN ALLIANCE SICAV	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
5	AMEN PREMIÈRE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
6	AMEN TRESOR SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
7	ARABIA SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
8	ATTIJARI FCP CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	ATTIJARI GESTION	Immeuble Fekih, rue des Lacs de Mazurie- Les Berges du Lac 1053 Tunis
9	ATTIJARI FCP DYNAMIQUE	MIXTE	DISTRIBUTION	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	FCP BNA CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BNA CAPITALAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
12	BNAC PROGRÈS FCP	MIXTE	DISTRIBUTION	BNA CAPITALAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
13	CAP OBLIG SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	COFIB CAPITAL FINANCES -CCF-	25, rue du Docteur Calmette- 1082 Tunis Mahrajène
14	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
15	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
16	FCP AFEK CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
17	FCP AL HIKMA	MIXTE	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
18	FCP AL IMTIEZ	MIXTE	DISTRIBUTION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
19	FCP AMEN CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
20	FCP AMEN SELECTION	MIXTE	DISTRIBUTION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
21	FCP AXIS AAA	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V - 1002 Tunis
22	FCP AXIS ACTIONS DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V - 1002 Tunis

**DERNIERE MISE A JOUR : 17/02/2020**

23	FCP AXIS CAPITAL PRUDENT	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V - 1002 Tunis
24	FCP AXIS PLACEMENT EQUILIBRE	MIXTE	CAPITALISATION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V - 1002 Tunis
25	FCP BH CEA	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed -Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis
26	FCP BIAT- CEA PNT TUNISAIR	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
27	FCP BIAT ÉPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
28	FCP BIAT-EQUITY PERFORMANCE	ACTIONS	DISTRIBUTION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
29	FCP CEA BANQUE DE TUNISIE	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	SOCIETE DE BOURSE DE TUNISIE -SBT-	Place du 14 janvier 2011- 1001 Tunis
30	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
31	FCP DELTA EPARGNE ACTIONS	MIXTE (CEA)	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
32	FCP HAYETT MODERATION	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
33	FCP HAYETT PLENITUDE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
34	FCP HAYETT VITALITE	MIXTE	CAPITALISATION	AMEN INVEST	Avenue Mohamed V-Immeuble AMEN BANK- Tour C -1002 Tunis
35	FCP HÉLION ACTIONS DEFENSIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
36	FCP HÉLION ACTIONS PROACTIF	MIXTE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
37	FCP HÉLION MONEO	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
38	FCP HÉLION SEPTIM	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	HELION CAPITAL	17, rue du Libéria -1002 Tunis
39	FCP INDICE MAXULA	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
40	FCP INNOVATION	ACTIONS	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
41	FCP IRADETT 50	MIXTE	DISTRIBUTION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
42	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
43	FCP KOUNOUZ	MIXTE	CAPITALISATION	LA TUNISO-SEOUDIENNE D'INVESTISSEMENT-TSI-	Résidence Ines - Boulevard de la Terre - Centre Urbain Nord – 1080 Tunis Mahrajène
44	FCP MAGHREBIA DYNAMIQUE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A-BP 66- 1080 Tunis cedex
45	FCP MAGHREBIA MODERE	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A-BP 66- 1080 Tunis cedex
46	FCP MAGHREBIA PRUDENCE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A-BP 66- 1080 Tunis cedex
47	FCP MAGHREBIA SELECT ACTIONS	MIXTE	CAPITALISATION	UNION FINANCIERE -UFI-	Boulevard Mohamed Bouazizi - Immeuble Maghrebia- Tour A-BP 66- 1080 Tunis cedex
48	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
49	FCP MAXULA CROISSANCE EQUILIBREE	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
50	FCP MAXULA CROISSANCE PRUDENCE	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
51	FCP MAXULA STABILITY	MIXTE	CAPITALISATION	MAXULA BOURSE	Rue du Lac Léman- Centre Nawrez -Bloc B- bureau 1.2- Les Berges du Lac- 1053 Tunis

## DERNIERE MISE A JOUR : 17/02/2020

52	FCP MOUASSASSETT	MIXTE	CAPITALISATION	ARAB FINANCIAL CONSULTANTS -AFC-	Carré de l'Or -Les jardins du Lac II- Les Berges du Lac -1053 Tunis
53	FCP OBLIGATAIRE CAPITAL PLUS	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB FINANCE	34, rue Hédi Karray- El Menzah IV-1080 Tunis
54	FCP OPTIMA	MIXTE	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
55	FCP OPTIMUM EPARGNE ACTIONS	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
56	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
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	CAPITALISATION	BNA CAPITAUX -BNAC-	Complexe Le Banquier- Avenue Tahar Hadded- Les Berges du Lac -1053 Tunis
60	FCP SMART EQUILIBRE	MIXTE	CAPITALISATION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
61	FCP SMART EQUITY 2	MIXTE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar- 1002 Tunis Belvédère
62	FCP VALEURS AL KAOUTHER	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
63	FCP VALEURS CEA	MIXTE (CEA)	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
64	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
65	FCP VALEURS INSTITUTIONNEL II	MIXTE	DISTRIBUTION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
66	FCP VALEURS MIXTES	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	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 (Angle de la rue du Lac Windermere) - 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	MIXTE	CAPITALISATION	MAC SA	Green Center- Bloc C 2ème étage, rue du Lac Constance- Les Berges du Lac- 1053 Tunis

## DERNIERE MISE A JOUR : 17/02/2020

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
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	MILLENIUM OBLIGATAIRE SICAV	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 MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
91	SICAV AXIS TRÉSORERIE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BMCE CAPITAL ASSET MANAGEMENT	67, Avenue Mohamed V -1002 Tunis
92	SICAV BH OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	BH INVEST	Rue Mohamed Sghaier Ouled Ahmed -Immeuble Assurances SALIM- 3ème étage- Centre Urbain Nord -1003 Tunis
93	SICAV BH CAPITALISATION	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	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	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
97	SICAV L'ÉPARGNANT	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
98	SICAV L'ÉPARGNE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
99	SICAV L'INVESTISSEUR	MIXTE	DISTRIBUTION	STB MANAGER	Immeuble STB, 34 rue Hédi Karray- Cité des Sciences-1004 El Menzah IV
100	SICAV OPPORTUNITY	MIXTE	CAPITALISATION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
101	SICAV PATRIMOINE OBLIGATAIRE	OBLIGATAIRE	CAPITALISATION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
102	SICAV PLUS	MIXTE	CAPITALISATION	TUNISIE VALEURS	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
103	SICAV PROSPERITY	MIXTE	CAPITALISATION	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
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	BIAT ASSET MANAGEMENT	Immeuble Youssef Towers -Bloc A-Rue du Dinar-Les jardins du Lac II-1053 Tunis
107	STRATÉGIE ACTIONS SICAV	MIXTE	DISTRIBUTION	SMART ASSET MANAGEMENT	5, Rue Mustapha Sfar-1002 Tunis Belvédère

108	TUNISIAN EQUITY FUND (1)	MIXTE	DISTRIBUTION	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – NORTH AFRICA- UGFS NA	Rue du Lac Biwa- Immeuble Fraj 2ème étage- Les Berges du Lac- 1053 Tunis
109	TUNISIAN FUNDAMENTAL FUND	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	Immeuble Integra - Centre Urbain Nord - 1082 Tunis Mahrajène
112	TUNISO-EMIRATIE SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	AUTO GEREE	5 bis, rue Mohamed Badra 1002 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
120	UNIVERS OBLIGATIONS SICAV	OBLIGATAIRE	DISTRIBUTION	SOCIETE DU CONSEIL ET DE L'INTERMEDIATION FINANCIERE -SCIF -	10 bis, Avenue Mohamed V- Immeuble BTK-1001 Tunis

(1) 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	Startup Factory Seed Fund	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
3	Social Business	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
4	CAPITALease Seed Fund 2	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
5	ANAVA SEED FUND	Flat6Labs Tunisia	15, Avenue de Carthage, Tunis
6	CDC AMORÇAGE	CDC Gestion	Résidence Lakéo, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
7	Capital'Act Seed Fund	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
8	START UP MAXULA SEED FUND	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis

## LISTE DES FCPR

		Gestionnaire	Adresse
--	--	--------------	---------

1	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	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 <sup>ème</sup> 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	5ème étage de la tour C, Immeuble AMEN BANK, Avenue Mohamed V, 1002- Tunis
19	FCPR AMENCAPITAL 2	AMEN CAPITAL	5ème 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 <sup>ème</sup> 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 <sup>ème</sup> 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, 2ème étage, rue du Lac Michigan, Les Berges du Lac, 1053-Tunis
26	FCPR AMENCAPITAL 3	AMEN CAPITAL	5ème 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, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
28	FCPR IntilaQ For Excellence	UNITED GULF FINANCIAL SERVICES – North Africa	Rue Lac Biwa, Immeuble Fraj, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
29	FCPR Fonds CDC Croissance 1	CDC Gestion	Résidence Lakéo, 2ème 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, 2ème étage, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
32	FCPR AFRICAMEN	AMEN CAPITAL	5ème 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	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	MAXULA JASMIN PMN	MAXULA GESTION	Rue du lac Windermere, Les Berges du Lac, 1053 - Tunis
40	FCPR ZITOUNA MOUCHARAKA I	ZITOUNA CAPITAL	21, Rue de l'Artisanat – Zone Industrielle Charguia II - Tunisie

\* 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 1er de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 peuvent se faire opposer le caractère de sociétés faisant appel public à l'épargne.



## بلاغ الشركات

### القوائم المالية

#### بيت الإيجار المالي التونسي السعودي

المقرّ الإجتماعي : 54، شارع شارل نيكول متوال فيل -1002 تونس-

ينشر بيت الإيجار المالي التونسي السعودي قوائمه المالية للسنة المحاسبية المختومة في 2019/12/31 التي ستعرض للمصادقة في الجلسة العامة العادية التي ستعقد يوم 11 أبريل 2020. هذه القوائم مصحوبة بالتقرير العام و الخاص لمراقبي الحسابات : محمد لسعد البرجي و محمد وسيم الحديجي.

**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2019**  
(الوحدة: دينار تونسي)

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	الإيضاحات	
<b>5 383 964</b>	<b>22 943 767</b>	<b>1.3</b>	<b>السيولة و ما يعادلها</b>
277 462 048	274 971 218		مستحقات الإيجار المالي
4 247 677	6 781 050		عقود إيجار في طور الموافقة
9 953 800	11 346 214		المستحقات غير المدفوعة
(665 587)	(927 530)		الأرباح المعلقة
(7 006 242)	(7 320 228)		المخصصات
<b>283 991 696</b>	<b>284 850 724</b>	<b>2.3</b>	<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>
18 759 680	19 028 900		محفظة المساهمات
(30 000)	(110 446)		المخصصات
<b>18 729 680</b>	<b>18 918 454</b>	<b>3.3</b>	<b>صافي محفظة المساهمات</b>
5 669 696	5 701 901		الأصول الثابتة المادية
(2 642 656)	(2 952 530)		تطرح الإستهلاكات
<b>3 027 040</b>	<b>2 749 371</b>	<b>4.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة</b>
255 641	382 553		الأصول الثابتة غير المادية
(213 292)	(273 936)		تطرح الإستهلاكات
<b>42 349</b>	<b>108 617</b>	<b>5.3</b>	<b>صافي الأصول الثابتة غير المادية</b>
<b>1 217 820</b>	<b>1 688 958</b>	<b>6.3</b>	<b>الأصول جارية أخرى</b>
<b>312 392 549</b>	<b>331 259 891</b>		<b>مجموع الأصول</b>
208 332 700	214 547 913	<b>7.3</b>	تمويلات بنكية
5 397 245	5 662 870	<b>8.3</b>	تسبقات على عمليات الإيجار
20 029 482	26 239 907	<b>9.3</b>	مزودون و الحسابات المتصلة بهم
4 495 941	3 695 275	<b>10.3</b>	الخصوم الجارية الأخرى
<b>238 255 368</b>	<b>250 145 965</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
30 000 000	30 000 000		رأس المال الإجتماعي
14 643 396	13 446 976		الإحتياطي
(2 711 814)	(2 711 814)		أسهم ذاتية
18 133 990	22 885 292		الأموال الذاتية الأخرى
7 731 167	11 440 885		نتائج مؤجلة
6 340 442	6 052 586		النتيجة
<b>74 137 181</b>	<b>81 113 926</b>	<b>11.3</b>	<b>مجموع الأموال الذاتية</b>
<b>312 392 549</b>	<b>331 259 891</b>		<b>مجموع الأموال الذاتية والخصوم</b>

**جدول التعهدات خارج الموازنة**  
**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2019**  
**(الوحدة: دينار تونسي)**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	
-	-	مجموع الخصوم المحتملة
-	-	الضمانات والكفالات المقدمة
<b>24 772 153</b>	<b>20 408 685</b>	<b>مجموع التعهدات الممنوحة</b>
4 841 361	2 652 301	تعهدات ممنوحة للحرفاء
-	-	تعهدات على المساهمات
19 930 792	17 756 384	تعهدات على العمولات وعائدات الأيجار
<b>59 861 111</b>	<b>63 985 801</b>	<b>مجموع التعهدات المستلمة</b>
-	-	الضمانات المقبولة
59 861 111	63 985 801	العوائد المستحقة على العقود الجارية

**قائمة النتائج**  
**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2019**  
**(الوحدة: دينار تونسي)**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	الإيضاحات	
30 056 411	31 529 635		مداخيل الإيجار المالي
1 575 564	2 601 958		مداخيل الإيجار المالي الأخرى
(110 351)	(322 436)		التغير في المداخيل المجنبية
240 408	2 475 837		أرباح على مساهمات
<b>31 762 032</b>	<b>36 284 994</b>	<b>1.4</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>
<b>(16 945 149)</b>	<b>(21 715 645)</b>	<b>2.4</b>	<b>أعباء مالية صافية</b>
<b>14 816 883</b>	<b>14 569 349</b>		<b>صافي الدخل من الإيجار المالي</b>
(3 455 071)	(3 679 992)	<b>3.4</b>	أعباء الأعوان
(1 282 621)	(1 430 262)	<b>4.4</b>	أعباء الاستغلال الأخرى
(879 064)	(1 161 063)	<b>5.4</b>	صافي مخصصات المدخرات
(442 761)	(428 307)	<b>6.4</b>	مخصصات الاستهلاكات
-	(80 446)		مخصصات المساهمات
<b>(6 059 517)</b>	<b>(6 780 070)</b>		<b>مجموع أعباء الإستغلال</b>
651 659	1 029 701	<b>7.4</b>	الأرباح العادية الأخرى
(80 942)	(57 900)	<b>8.4</b>	الخسائر العادية الأخرى
<b>9 328 083</b>	<b>8 761 080</b>		<b>نتيجة الأنشطة العادية</b>
(2 681 216)	(2 494 666)	<b>VI</b>	الضريبة على الشركات
(306 425)	(213 828)	<b>VI</b>	اعباء طارئة/استثنائية
<b>6 340 442</b>	<b>6 052 586</b>		<b>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية</b>

**جدول التدفقات النقدية**  
**بيت الإيجار المالي التونسي السعودي**  
**في 31 ديسمبر 2019**  
**(الوحدة: دينار تونسي)**

البيانات	الإيضاحات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
<b>أنشطة الاستغلال</b>			
مبالغ محصلة من الزبائن	1.5	171 362 742	159 566 929
مبالغ مدفوعة لتمويل الزبائن-الإيجار المالي	2.5	(119 011 938)	(135 818 498)
مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين	3.5	(2 973 227)	(2 664 503)
أعباء مالية مدفوعة	4.5	(21 343 644)	(16 888 323)
عائدات محصلة		1 499 533	498 587
المبالغ المسددة بعنوان الضرائب والرسوم	5.5	(13 465 374)	(6 523 071)
مبالغ أخرى محصلة	6.5	229 409	201 490
مبالغ أخرى مدفوعة	7.5	(1 840 887)	(1 835 465)
<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة الاستغلال</b>		<b>14 456 614</b>	<b>(3 462 854)</b>
<b>أنشطة الاستثمار</b>			
دفعات لإقتناء الأصول ثابتة	8.5	(221 135)	(93 746)
دفعات متأتية من بيوعات الأصول ثابتة		73 682	-
دفعات لإقتناء أصول مالية		(17 677 673)	(18 300 000)
<b>التدفقات النقدية الصافية المخصصة لأنشطة الاستثمار</b>		<b>(17 825 126)</b>	<b>(18 393 746)</b>
<b>أنشطة التمويل</b>			
توزيع الأرباح		(3 901 595)	(3 600 000)
التمويلات المتحصل عليها من المؤسسات المالية	9.5	52 340 894	90 260 843
سداد أقساط التمويلات البنكية	10.5	(34 223 530)	(65 848 803)
<b>التدفقات النقدية الصافية المتأتية من أنشطة التمويل</b>		<b>14 215 769</b>	<b>20 812 040</b>
التغيير الصافي في السيولة أو ما يعادلها خلال السنة		10 847 257	(1 044 560)
السيولة أو ما يعادلها بداية السنة		(83 802)	960 758
<b>السيولة أو ما يعادلها نهاية السنة</b>		<b>10 763 455</b>	<b>(83 802)</b>

## الإيضاحات حول القوائم المالية

### I-تقديم المؤسسة

بيت الإيجار المالي التونسي السعودي هي شركة خفية الاسم منشأة وفقا للقانون التونسي برأس مال قدره ثلاثون مليون دينار تونسي، بمساهمات نقدية مدفوعة بالكامل تنقسم إلى 30 000 000 سهما بقيمة واحد دينار تونسي للسهم الواحد مدفوعة بالكامل.

يتمثل نشاط الشركة في القيام بعمليات الإيجار المالي للمعدات والعقارات وغيرها من المنقولات وفقا لمعايير الصيرفة الإسلامية وذلك لفائدة حرفائها بهدف الاستغلال المهني في المجال التجاري أو الصناعي أو غيرها من الأنشطة الاقتصادية.

وتخضع الشركة للقانون ع48د لسنة 2016 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية، وكذلك للقانون ع89د لسنة 1994 المتعلق بشركات الإيجار المالي.

### II-المعايير والمبادئ المحاسبية المعتمدة

تم إعداد وعرض القوائم المالية وفقا للتشريعات الجاري بها العمل في البلاد التونسية بما في ذلك النظام المحاسبي للمؤسسات مع الأخذ بعين الاعتبار الفرضيات الأساسية والاتفاقات المحاسبية التي حددها الأمر عدد 96-2459 الذي يتعلق بالمصادقة على الإطار المرجعي للمحاسبة. القوائم المالية تحترم مختلف السياسات المحاسبية التي نصّ عليها هذا الأمر.

#### **2.1 - تقديم القوائم المالية**

تمسك حسابات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي وفقا للسياسات المحاسبية المنصوص عليها في إطار تحديث النظام المحاسبي للمؤسسات في سنة 1997 (قرار من وزير المالية الصادر في 31 ديسمبر 1996). في نهاية سنة 2008، وفي إطار تحديث قطاع الإيجار المالي، غيرت المؤسسة كيفية عرض بياناتها المالية بما يتماشى مع معايير المحاسبة للمصارف بما في ذلك المعيار NCT 21 والمعيار NCT41 المتعلق بعقود الإيجار.

#### **2.2 - المبادئ المحاسبية المعتمدة**

أعدت القوائم المالية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي على أساس تدوين الأصول بالتكلفة التاريخية. السياسات المحاسبية المتبعة تتوافق مع المعايير المحاسبية المعمول بها في تونس.

وتتلخص أهم المبادئ المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية كالاتي:

#### **2.2.1- الأصول الثابتة**

تدون الأصول الثابتة بتكلفة شرائها، ما عدا الضرائب القابلة للاسترداد، ومع الأخذ بعين الاعتبار التكاليف المباشرة. ويتم احتساب الاستهلاك على أساس الاستهلاك القار.

#### **2.2.2- الأصول الثابتة المؤجرة**

تمثل هذه الأصول الممتلكات التي تم إقتنائها من قبل بيت الإيجار المالي التونسي السعودي والتي تم تأجيرها لمدة تتراوح بين ثلاث وسبع سنوات. بالنسبة للعقود المبرمة قبل 1 جانفي 2008، تم تدوين هذه الأصول في الموازنة بتكلفة شرائها

وذلك طوال مدة الإيجار. عند انتهاء عقد الإيجار، للمستأجر خيار شراء الأصول، ليصبح المالك وذلك بالقيمة المتبقية والمقررة في العقد.

تشمل عمليات التأجير الممتلكات المنقولة (معدات، وسائل نقل ...) والعقارية (الأراضي والمباني).

وتجدر الإشارة إلى أن الأصول المؤجرة تبقى خلال فترة الإيجار، ملكاً لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، ولا يمكن للمستأجر بيعها أو رهنها.

قد تخضع بعض العقود لتعديلات بهدف إما إعادة النظر في الإيجارات أو تمديد مدة العقد أو إعادة جدولة الإيجار.

### 3. 2 . 2- الديون الناتجة عن عمليات الإيجار المالي

ابتداء من سنة 2008، ووفقاً للمعيار المحاسبي NCT41، تعرض الأصول الثابتة المؤجرة في الموازنة ضمن المستحقات على الزبائن بمبلغ مساوي لصافي التمويل المنصوص عليه في عقد الإيجار.

### 4. 2 . 2- التمويلات

يقع تسجيل التمويلات التعاقدية أصلاً بالنسبة للجزء المسند في خصوم الموازنة وبالتحديد في بند "التمويلات البنكية".

### 5. 2 . 2- سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي

حددت المخصصات طبقاً لمبادئ تقسيم وتغطية المخاطر ومتابعة التعهدات المنصوص عليها بمقتضى منشور البنك المركزي التونسي عدد 91-24 المؤرخ في 17 ديسمبر 1991 الذي تم تنقيحه بالمناشير التالية : 99-04 ، 2001-04 و 2001-12 وذلك بتطبيق نسبة مخصص الصنف على قيمة التعهدات المتبقية بعد خصم تقييم الضمانات المتوفرة و الأرباح المتعلقة عن كل زبون.

كما تم تطبيق نسب المخصصات الواردة بمنشور البنك المركزي مع الأخذ بعين الاعتبار القواعد الحذرة المعمول بها و وجود الضمانات الصالحة و الكافية.

النسبة المخصص	الصنف
0%	الديون العادية
0%	الديون التي تستوجب متابعة خاصة
20%	الديون غير المؤكدة
50%	الديون المتعثرة
100%	الديون المشكوك فيها

كما أصدر البنك المركزي التونسي المنشور عدد 21 لسنة 2013 المتعلق بتكوين مخصصات اضافية لتغطية المخاطر الكامنة على التعهدات المشكوك فيها (صنف 4) كالاتي:

نسبة تخفيض الضمان	أقدمية في الصنف 4
40%	3 إلى 5 سنوات
70%	6 أو 7 سنوات
100%	أكثر من 8 سنوات

## 2. 2. 6- تقييم المستحقات على الزبائن

### أ - كيفية التقييم:

يقع تقييم المخصصات المطلوبة على المستحقات وفقا للمنهجية التالية:

- تحديد التمويلات التي يجب فحصها؛
- تصنيف التعهدات حسب وضعيتها في 31 ديسمبر 2019 حسب فئات المخاطر وإسناد نسبة المخصص التي يجب تطبيقها حسب التصنيف؛
- تطبيق نسبة المخصصات الخاصة بكل صنف؛
- الأخذ بعين الاعتبار للضمانات المتحصل عليها والقيمة الحقيقية للمعدات المستأجرة؛
- الأخذ بعين الاعتبار القيمة الذاتية لمعدات الإيجار المالي؛
- تحديد المخاطر المواجهة.

### ب - التصنيف :

تصنف المستحقات حسب المعلومات المتاحة في 31 ديسمبر 2019 والمستندة في المقام الأول على أقدمية تعثر سداد قيمة الإيجارات:

الصنف	الأقدمية
1	- تأخير في التسديد بأقل من 90 يوما
2	- تأخير في التسديد بأقل من 180 يوم و يفوق 90 يوما
3	- تأخير في التسديد بأقل من 360 يوم و يفوق 180 يوما
4	- تأخير في التسديد لمدة تفوق 360 يوم

مع اعتبار الأوضاع الخاصة بما في ذلك:

- النزاعات مع الزبائن

- حالات إيقاف الفوترة

ت - الضمانات

الضمانات المعتمدة لاحتساب المخصصات وطرق تقييمها:

- الرهون العقارية المسجلة : تحتسب قيمة الضمان على أساس تقييم مستقل داخلي أو خارجي وحسب حصة بيت

الإيجار المالي التونسي السعودي في تمويل المشروع

- قيمة المعدات التي تم اقتناؤها في إطار عقود الإيجار المالي و يتم تقييم قيمة الضمان كما يلي :

نوع المعدات	الإستهلاكات
بنايات	القيمة الأصلية بعد تنزيل 5 بالمائة للسنة
معدات عادية	القيمة الأصلية بعد تنزيل 20 بالمائة للسنة
معدات خاصة	القيمة الأصلية بعد تنزيل 40 بالمائة للسنة



### III-إيضاحات حول الموازنة

#### 1.3. السيولة و ما يعادلها

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
الحسابات البنكية	10 927 541	1 300 724
أوراق للتحويل	16 065	83 237
استثمارات	12 000 000	4 000 000
الخزينة	161	3
<b>المبلغ الجملي</b>	<b>22 943 767</b>	<b>5 383 964</b>

#### 2.3. مستحقات الحرفاء

البيانات	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018
مستحقات الإيجار المالي (*)	281 752 268	281 709 725
المستحقات غير المدفوعة	11 346 214	9 953 800
مخصصات على الحرفاء	(5 630 475)	(4 720 242)
مدخرات الجماعية	(1 689 753)	(2 286 000)
الأرباح المعلقة	(927 530)	(665 587)
<b>صافي المستحقات الناجمة عن الإيجار</b>	<b>284 850 724</b>	<b>283 991 696</b>

(\*) بما في ذلك عقود الإيجار في طور الموافقة.

#### 1.2.3. مقاييس التغطية وتقسيم وتصنيف المخاطر

##### 1.1.2.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 5 % من الأموال الذاتية الصافية

في 31 ديسمبر 2019، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 5% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية. وبالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في ثلاث مرات من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع2018-06دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

##### 2.1.2.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 15 % من الأموال الذاتية الصافية

في 31 ديسمبر 2019، مجموع المستحقات على الحرفاء الذين تتجاوز المستحقات المحمولة عليهم 15% من مجموع الأموال الذاتية لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي لا يتجاوز مرة ونصف الأموال الذاتية الصافية. وبالتالي، فقد تم احترام النسبة القصوى والتي تتمثل في مرة ونصف من الأموال الذاتية الصافية حسب ما يقتضيه الفصل 50 من منشور البنك المركزي التونسي ع2018-06دد المؤرخ في 05 جوان 2018.

### 3.1.2.3. المخاطر المستحقة التي تفوق 25 % من الأموال الذاتية الصافية

إن المخاطر المستحقة على نفس المنتفع، حسب الفصل 51 من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018 عدد المؤرخ في 05 جوان 2018، لا يجب أن تتخطى 25% من الأموال الذاتية الصافية للشركة.

وفي 31 ديسمبر 2019، لا يوجد أي حريف يمثل مخاطر مستحقة تفوق النسبة المشار إليها، وبالتالي، فإن الفصل المذكور قد تم احترامه.

### 4.1.2.3. مؤشر الملاءة

عملا بالفصل 10 من المنشور المشار إليه أعلاه، بلغ مجموع المخاطر الجارية المرجحة، باحتساب المخاطر التشغيلية، 336.015 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

كما بلغ مجموع الأموال الذاتية الصافية لشركة "باست ليز"، حسب العنوان الأول من منشور البنك المركزي التونسي ع-06-2018 عدد المؤرخ في 05 جوان 2018، 79.804 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

وبذلك تمثل الأموال الذاتية الصافية للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2019، 23,75 % من مجموع المخاطر الجارية المرجحة.

### 2.2.3. تقسيم التعهدات حسب التصنيف

التصنيف	المستحقات الجارية 31 ديسمبر 2019	المستحقات غير المدفوعة 31 ديسمبر 2019	التعهدات المنتظرة 31 ديسمبر 2019	التعهدات الخامة 31 ديسمبر 2019	المدخرات 31 ديسمبر 2019	الأرباح المعلقة 31 ديسمبر 2019
0	232 363 118	2 797 634	6 781 050	241 941 802	275 920	-
1	35 871 879	3 132 674	-	39 004 553	11 373	-
2	734 367	285 755	-	1 020 122	46 341	36 730
3	2 352 262	1 160 850	-	3 513 112	664 055	208 315
4	3 649 592	3 969 301	-	7 618 893	4 632 786	682 485
المجموع	274 971 218	11 346 214	6 781 050	293 098 482	5 630 475	927 530

### 3.3. محفظة الأوراق المالية الإستثمارية

بلغ رصيد هذا الحساب في 31 ديسمبر 2019، ما قيمته 18 918 454 دينار تونسي وهو يتوزع كالتالي:

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
30 000	30 000	مساهمة في شركة NSC TELECOM
29 980	-	مساهمة في شركة الإبهار
900 000	900 000	مساهمة في ELAMANA TAKAFUL
100 000	100 000	مساهمة في MUTUELLE DU SAVOIR
2 700 000	4 699 200	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND III
999 600	999 600	مساهمة في TUNISIAN DEVELOPMENT FUND II
100	100	مساهمة في LAC DES ACTIVITES DE LOISIRS STE
14 000 000	12 300 000	استثمارات
(30 000)	(110 446)	مخصصات محفظة الاستثمار
<b>18 729 680</b>	<b>18 918 454</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 4.3. الأصول الثابتة المادية

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
4 098 069	4 098 069	بنايات
-	-	بنايات - بصدد الإنجاز
489 138	505 045	معدات اعلامية
597 291	625 932	تجهيزات عامة و تهيئة
352 649	333 626	معدات نقل
132 549	139 229	معدات مكتبية
<b>5 669 696</b>	<b>5 701 901</b>	<b>إجمالي كلفة الأصول الثابتة المادية</b>
(1 534 378)	(1 739 283)	استهلاكات البناءات
(408 052)	(482 830)	استهلاكات المعدات الاعلامية
(301 417)	(357 456)	استهلاكات التجهيزات العامة
(275 910)	(245 226)	استهلاكات معدات النقل
(122 899)	(127 735)	استهلاكات المعدات المكتبية
<b>(2 642 656)</b>	<b>(2 952 530)</b>	<b>إجمالي الاستهلاكات</b>
<b>3 027 040</b>	<b>2 749 371</b>	<b>صافي الأصول الثابتة المادية</b>

### 5.3. الأصول الثابتة غير المادية

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
255 641	382 553	برامج إعلامية
-	-	أصول ثابتة غير مادية أخرى
(213 292)	(273 936)	إستهلاكات
<b>42 349</b>	<b>108 617</b>	<b>صافي الأصول الثابتة الغير مادية</b>

### 6.3. الأصول الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
71	-	أداء على القيمة المضافة مؤجلة
757 923	748 941	تمويلات للموظفين
1 277	15 501	تسبقة على المزودون
56 844	-	أعباء مسجلة مسبقا
345 005	502 774	إيرادات مرتقبة
-	375 837	فائض رسوم و أداءات
28 250	-	حسابات دائنة أخرى
900	900	ضمان
37 371	54 826	تسبقة للموظفين
(9 821)	(9 821)	مخصصات
<b>1 217 820</b>	<b>1 688 958</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 7.3. التمويل البنكي

يتكون هذا البند من المساعدات البنكية بقيمة قدرها 51 318 399 دينار تونسي وتمويلات بنكية بقيمة قدرها 163 229 514 دينار تونسي. ويفصل كما يلي:

#### - المساعدات البنكية

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
36 906 516	45 309 203	تمويلات بنكية وعقود مضاربة - تستحق في أجل لا يتجاوز السنة
2 911 197	1 801 151	شهادة إيجار تمويل مشترك
1 384 530	164 247	الحسابات البنكية
750 000	292 381	شهادات إيداع
3 565 443	3 751 417	الديون المتعلقة بالتمويلات البنكية
<b>45 517 686</b>	<b>51 318 399</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### - التمويل البنكي

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
118 700 000	123 500 000	شهادات إيجار - "البركة" و "مصرف الزيتونة"
44 115 014	39 729 514	تمويلات بنكية - تستحق في أجل يتجاوز السنة
<b>162 815 014</b>	<b>163 229 514</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 8.3. تسبيقات على عمليات الإيجار

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
5 397 245	5 662 870	الخصوم المتصلة بالحرفاء
<b>5 397 245</b>	<b>5 662 870</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 9.3. المزدون والحسابات المتصلة بهم

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
19 375 376	25 525 102	أوراق الدفع
654 106	714 805	المزدون
<b>20 029 482</b>	<b>26 239 907</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 10.3. الخصوم الجارية الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
1 164 545	1 092 330	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
1 175 385	1 518 297	مداخل العوائد المتأخرة
1 784 367	897 090	ضرائب و رسوم
177 970	158 682	حسابات متصلة بالموظفين
193 674	28 876	دائنون آخرون
<b>4 495 941</b>	<b>3 695 275</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

### 11.3. الأموال الذاتية

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
30 000 000	30 000 000	رأس المال الاجتماعي
(2 711 814)	(2 711 814)	اسهم ذاتية
1 936 626	2 640 207	الاحتياطي القانوني
7 400 000	3 500 000	منحة الإصدار
1 607 170	1 607 170	احتياطي مخاطر التمويلات
1 033 990	1 135 292	الأموال الذاتية الأخرى
17 100 000	21 750 000	إصدارات باس ت ليز (*)
3 699 600	5 699 600	احتياطي إعادة استثمار
7 731 167	11 440 885	النتائج المرحلة
6 340 442	6 052 586	النتيجة المحاسبية
<b>74 137 181</b>	<b>81 113 926</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

(\*) بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي على مدى سبع سنوات وعلى عدة أقساط وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام. وفي هذا الإطار، قامت الشركة بإصدار سندات مساهمة بقيمة 21.750. ألف دينار تونسي.

وتملك الشركة أسهم ذاتية تقدر بتكلفة إجمالية تبلغ 2.711.814 دينار تونسي. ووفقا لسعر السهم ببورصة الأوراق المالية ليوم 31 ديسمبر 2019، تقدر خسارة البيع المتوقعة لهذه الأسهم بـ 251.936 دينار تونسي مفصلة على النحو التالي:

المبلغ	البيانات
2 459 878	القيمة السوقية في 31 ديسمبر 2019
2 711 814	تكلفة الشراء
<b>(251 936)</b>	<b>خسائر البيع المحتملة</b>

**IV-إيضاحات حول قائمة النتائج**  
**1.4. مداخيل الإيجار المالي**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
19 285 136	19 037 529	هامش ربح العمليات الخاضعة للضريبة
10 629 329	12 487 856	هامش ربح العمليات الغير خاضع للضريبة
<b>29 914 465</b>	<b>31 525 385</b>	<b>إجمالي هامش الربح على الإيجار المالي</b>
32 900	25 673	الإيجار الخاضع للضريبة
(29 353)	(27 125)	مجموع استهلاكات الأصول المؤجرة
<b>3 547</b>	<b>(1 452)</b>	<b>صافي الربح على الإيجار المالي</b>
4 193	-	عائدات ما قبل التأجير
134 206	5 702	عمولات ورسوم التمويل
1 575 564	2 601 958	عائدات أخرى
(110 351)	(322 436)	التغير في المداخيل المتعلقة
240 408	2 475 837	الأرباح على المساهمات
<b>31 762 032</b>	<b>36 284 994</b>	<b>إجمالي الدخل من الإيجار المالي</b>

**2.4 . أعباء مالية صافية**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
11 327 319	15 240 335	نفقات شهادات الإيجار المالي
4 748 705	4 958 653	نفقات التمويلات البنكية
869 125	1 516 657	نفقات تمويلات سندات باست ليز
<b>16 945 149</b>	<b>21 715 645</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

**3.4. أعباء الأعوان**

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
2 834 438	2 905 555	أجور و ملحقات الأجور
3 000	-	مكافآت و علاوات للموظفين
351 368	372 867	أعباء اجتماعية
11 055	22 300	الإجازات المدفوعة الأجر
42 845	76 203	الأداء على التكوين المهني و المساهمة في صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
113 714	119 361	مصاريف تأمين
98 651	183 706	مصاريف أخرى
<b>3 455 071</b>	<b>3 679 992</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 4.4. أعباء الاستغلال الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
345 370	415 801	مصاريف خدمات وأتعاب
88 813	86 376	بدل الحضور
85 559	94 882	مصاريف الهاتف والبريد
152 939	143 235	الضرائب والرسوم
50 594	28 664	مصاريف المجالس والجمعيات
175 645	226 972	الرسوم المصرفية
68 686	61 036	شراء لوازم ومواد غير مخزنة
58 449	90 862	الخدمات الخارجية
16 011	18 371	تكاليف الوقود وصيانة السيارات
61 100	62 639	صيانة وتصليح
71 924	68 544	مصاريف مهمات
15 622	36 564	منح التأمين
33 957	29 038	ماء وكهرباء و تزويدات أخرى
7 861	13 915	دعاية وإعلان
50 091	53 363	مصاريف أخرى
<b>1 282 621</b>	<b>1 430 262</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 5.4. صافي مخصصات المدخرات المتعلقة بتمويل الزبائن

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
567 517	(596 247)	مخصصات المدخرات الجماعية
1 200 000	2 191 557	مخصصات المدخرات الحرفاء
(1 052 233)	(847 007)	إسترجاع مخصصات مؤونة الديون المشطوبة
1 052 233	847 007	ديون مشطوبة
-	4 659	مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء
(206 665)	-	إسترجاع مخصصات إضافية على مدخرات الحرفاء
(681 788)	(438 906)	إسترجاع مخصصات مؤونة مخاطر الحرفاء
<b>879 064</b>	<b>1 161 063</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 6.4. الإستهلاكات

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
96 607	60 644	إستهلاك الأصول الثابتة غير المادية
346 154	367 663	إستهلاك الأصول الثابتة المادية
<b>442 761</b>	<b>428 307</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 7.4. الأرباح العادية الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
572 202	541 586	أرباح عادية أخرى
-	50 572	أرباح مختلفة
35 623	148 429	أرباح على الدين
43 550	77 108	إستردادات أخرى
284	1 834	الفارق في الخلاص
-	210 172	إسترجاع الضريبة على معلوم التأخير
<b>651 659</b>	<b>1 029 701</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### 8.4. الخسائر العادية الأخرى

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	البيانات
3 789	46 682	خسائر على دين
385	11 080	خسائر عادية أخرى
162	138	الفارق في الخلاص
76 606	-	المساهمة الاجتماعية التضامنية
<b>80 942</b>	<b>57 900</b>	<b>المبلغ الجملي</b>

#### V-إيضاحات حول جدول التدفقات النقدية

##### 1.5. مبالغ محصلة من الزبائن

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغا قدره 171 362 742 دينار تونسي مقابل 159 566 929 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

##### 2.5. مبالغ مدفوعة للإيجار

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغا قدره 119 011 938 دينار تونسي مقابل 135 818 498 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.



### 3.5. مبالغ مدفوعة لسداد أجور ومكافآت الموظفين

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 2 973 227 دينار تونسي مقابل 2 664 503 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
الأجور	2 570 382	2 354 336
التأمين	154 765	138 192
تذاكر المطعم	62 000	66 195
تمويلات الموظفين	186 080	105 780
<b>المجموع</b>	<b>2 973 227</b>	<b>2 664 503</b>

### 4.5. الأعباء المالية المدفوعة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 21 343 644 دينار تونسي مقابل 16 888 323 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
أعباء البركة	8 267 665	5 379 333
تمويلات البنك العربي لتونس	685 633	776 624
الزيتونة	4 491 460	4 318 317
تمويلات (SICAV EP)	167 778	95 000
تمويلات (AL BARAKA IMMO)	117 780	-
تمويلات (AB)	1 257 176	950 636
تمويلات (QNB)	310 858	225 355
تمويلات (BNA)	609 824	772 966
تمويلات (STB)	1 482 298	1 848 259
تمويلات (BH)	82 728	185 142
تمويلات (BTE SICAV)	188 222	-
تمويلات (SPLT)	459 000	-
تمويلات (TSI)	4091	-
تمويلات (AMANA TAKAFUL)	83 500	-
تمويلات (BTE)	630 886	348 069
تمويلات (BTS)	47 500	-
تمويلات (TDF)	75 304	58 993
تمويلات (CGF)	126 019	105 824
تمويلات (CTAMA)	700 000	350 000
تمويلات (MAE)	475 500	527 600
تمويلات (TITRE PARTICIPATIF)	981 960	681 548
تمويلات (UGFS)	98 462	264 657
<b>المجموع</b>	<b>21 343 644</b>	<b>16 888 323</b>

## 5.5. الضرائب والرسوم المسددة

بلغ مجمل رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 13 465 374 دينار تونسي مقابل 6 523 071 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
التصاريح الشهرية	9 614 681	3 273 702
التسبيقات التمويلية	2 772 255	1 904 320
الضريبة على الشركات	1 078 438	1 345 049
<b>المجموع</b>	<b>13 465 374</b>	<b>6 523 071</b>

## 6.5. مبالغ أخرى محصلة

لقد بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 229 409 دينار تونسي مقابل 201 490 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
حصص أرباح المساهمة	56 556	46 826
حصص أرباح الأسهم الذاتية	172 853	154 664
أرباح أخرى	-	-
<b>المجموع</b>	<b>229 409</b>	<b>201 490</b>

## 7.5. مبالغ أخرى مدفوعة

بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 1 840 887 دينار تونسي مقابل 1 835 465 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018، وتوزع كالتالي:

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
أتعاب	201 350	195 325
عمولات	183 600	175 645
مكافآت الحضور	71 979	74 010
مساعداة	13 100	28 500
مصاريء مختلفة	1 347 298	1 345 948
شراءات مختلفة	23 560	16 037
<b>المجموع</b>	<b>1 840 887</b>	<b>1 835 465</b>

## 8.5. دفعوات لإقتناء الأصول الثابتة

لقد بلغ مجموع رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 221 135 دينار تونسي مقابل 93 746 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

## 9.5. التمويل المتحصل عليها من المؤسسات المالية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 52 340 894 دينار تونسي مقابل 90 260 843 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

البيانات	2019/12/31	2018/12/31
الزيتونة	1 000 000	7 500 000
بنك البركة	5 800 000	36 500 000
تمويلات بنك الأمان	2 000 000	3 000 000
تمويلات (BTE)	14 900 000	2 200 000
تمويلات (TDF)	2 500 000	-
تمويلات (UGFS)	1 349 994	-
تمويلات البنك العربي لتونس	-	-
تمويلات BNA	4 924 435	1 171 054
تمويلات SPLT	-	6 000 000
تمويلات STB	9 000 000	10 000 000
تمويلات BTS	-	2 000 000
تمويلات THIMAR	771 494	7 430 000
تمويلات AMANA TAKAFUL	3 750 000	1 100 000
تمويلات سندات باست ليز	4 650 000	7 000 000
تمويلات CTAMA	999 985	4 000 000
تمويلات MAE	-	-
تمويلات CGF	694 986	2 359 789
<b>المجموع</b>	<b>52 340 894</b>	<b>90 260 843</b>

وتجدر الإشارة إلى أن هذه التمويلات تم إبرامها في إطار عقود مضاربة.

## 10.5. سداد أقساط التمويلات البنكية

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 31 ديسمبر 2019، مبلغاً قدره 34 223 530 دينار تونسي مقابل 65 848 803 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2018.

2018/12/31	2019/12/31	البيانات
3 000 000	2 500 000	الزيتونة
32 300 000	-	بنك البركة
3 364 912	2 743 111	تمويلات بنك الامان
3 571 054	3 409 207	تمويلات (BNA)
1 857 143	1 857 143	تمويلات (ATB)
1 000 000	6 000 000	تمويلات (STB)
2 540 000	1 000 000	تمويلات (sicav ep)
503 103	-	تمويلات (MELLINUIM OBLIG)
2 014 500	2 000 000	تمويلات (BTS)
3 127 500	-	تمويلات (MAE)
3 593 210	3 175 000	تمويلات (CGF)
-	3 108 137	تمويلات (TDF)
264 586	1 581 874	تمويلات (UGFS)
1 067 093	1 144 244	تمويلات (BH)
4 721 144	-	تمويلات (THIMAR)
309 000	-	تمويلات (FCP HIKMA)
2 615 558	5 704 814	تمويلات (BTE)
<b>65 848 803</b>	<b>34 223 530</b>	<b>المجموع</b>

## VI- جدول تحديد النتيجة الجبائية

المبلغ	بيان الحساب الجبائي 2019
8 761 080	النتيجة قبل احتساب الأداءات
-	عائدات لإعادة الدمج
79 380	إعادة دمج تذاكر المطاعم
553 083	إعادة دمج معالم التأخير
-	إعادة دمج مصروفات غير قابلة للخصم
56 556	طرح أرباح المساهمة
210 172	طرح الأداء على معالم التأخير
-	طرح مؤونة على فواتير أخرى على الحرفاء
1 999 200	إعادة استثمار معفي
7 127 615	النتيجة الجبائية
2 494 666	الأداءات على الشركات 35%
213 828	الأداءات الظرفية على الشركات 3%
3 043 095	التسيقات التمويينية
-	مرحل 2018
41 236	خصم من المورد
2 708 494	الأداءات على الشركات المستحقة
(375 837)	الأداءات على الشركات للخلاص

## VII- توضيح حول الأطراف المرتبطة

### 1. إصدار سندات مساهمة:

بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة خلال سنة 2017 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 6,5% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

أساس الدين (ألف دينار تونسي)	المساهمون
500	الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي
1 000	بنك الأمان
2 000	البنك العربي لتونس
1 000	تعاونية التامين للتعليم
1 000	بنك البركة
1 400	الصندوق التونسي للتنمية "3"

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الأمانة تكافل	2 500
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	700
<b>المجموع</b>	<b>10 100</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 716 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2018 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 7.000 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب7,5% وجزءا متغيرا ب 1% على القيمة الاسمية للسند يحسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق الوطني للبريد	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 000
الأمانة تكافل	3 000
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	2 000
<b>المجموع</b>	<b>7 000</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 637 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب9% وجزءا متغيرا ب 0.5% على القيمة الاسمية للسند يحسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	1 300
الصندوق التونسي للتنمية "3"	850
الأمانة تكافل	2 000
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
<b>المجموع</b>	<b>4 650</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 163 ألف دينار تونسي.

## 2. الأمانة تكافل :

- أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة مع الأمانة تكافل بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 04 مارس 2019 على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم

إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 157 ألف دينار تونسي.

- تم بتاريخ 29 مارس 2019 تجديد عقد مضاربة 600 ألف دينار مع زيادة قيمته ب 43.500 ألف دينار ليصبح 643.5 ألف دينار. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 57 ألف دينار تونسي

- أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الأمانة تكافل " إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول. تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 7% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2019 ما قدره 140 آلاف دينار تونسي.

- أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 05 جويلية 2018 على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 43 ألف دينار تونسي.

### 3. شركة البركة العقارية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية إتفاقيات مضاربة بقيمة 4.2 مليون دينار تونسي لمدة تتراوح بين 15 و 90 يوما قابلة للتجديد مفصلة كما يلي:

- إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 جانفي 2019.
- إتفاقية مضاربة بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019.
- إتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 18 فيفري 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 جوان 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 285 ألف دينار تونسي بتاريخ 01 جويلية 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 سبتمبر 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة مليون دينار تونسي بتاريخ 30 ديسمبر 2019
- إتفاقية مضاربة بقيمة 216.834 ألف دينار تونسي بتاريخ 31 ديسمبر 2019

بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

كما أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية شهادات ايجار مالي بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 ديسمبر 2018 لمدة 15 يوما قابلة للتجديد. بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2019 ما قدره 30 ألف دينار تونسي.

كما قامت الشركة بإبرام إتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية مفصلة كتالي:

- إتفاقية مضاربة بقيمة 10 ملايين دينار تونسي بتاريخ 21 ديسمبر 2018 .
- إتفاقية مضاربة بقيمة 4 ملايين دينار تونسي بتاريخ 05 نوفمبر 2018.

وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 1.481 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

#### 4. بنك البركة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع بنك البركة اتفاقيات مضاربة بقيمة 5,8 مليون دينار تونسي لمدة تتراوح بين 15 و 90 يوما قابلة للتجديد مفصلة كما يلي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 24 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 800 ألف دينار تونسي بتاريخ 05 جويلية 2019.

بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 461 ألف دينار تونسي.

كما قام بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2012، بمراجعة اتفاقية التمويل عن طريق شهادات الإيجار المالي من قبل بنك البركة والتي أبرمت ابتداء من 12 أكتوبر 2011 متمثلة في ابرام اتفاقين وهي كالآتي:

- تم ابرام اتفاقية بقيمة 50 مليون دينار تونسي بتاريخ 29 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الامضاء.
- تم ابرام اتفاقية بقيمة 20 مليون دينار تونسي بتاريخ 24 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الامضاء.

بتاريخ 02 نوفمبر 2017، وبعد انتهاء الاتفاقين المذكورين، تم ابرام اتفاقية جديدة بقيمة 70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء.

وتبلغ قيمت شهادات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2019، 74,2 مليون دينار تونسي في حين بلغت الأعباء المالية لاتفاقات التمويل المذكورة أعلاه 7.420 ألف دينار تونسي لسنة 2019.

#### 5. شركة تصرف ومالية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع شركة تصرف ومالية مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 170 ألف دينار تونسي بتاريخ 14 فيفري 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 9 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 3 آلاف دينار تونسي.



- اتفاقية مضاربة بقيمة 210 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 فيفري 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 11 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 15 ماي 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 25 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 ماي 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 600 دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 40 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 جوان 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 600 دينار تونسي.

## 6. الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 فيفري 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 17 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 15 مارس 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد

جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 16 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 أبريل 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 15 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 ماي 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 12 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 جويلية 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 10 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 5 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أبريل 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 80 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 22 جوان 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 90 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 جويلية 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 90 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 أوت 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 90 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 اوت 2015 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 140 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 3.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 نوفمبر 2015 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018 ما قدره 210 ألف دينار تونسي.

كما أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي" اتفاقية شراكة تؤمن بمقتضاها هـ ذه الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول.

يساهم الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي في مصاريف عقود التأمين بنسبة 10% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2019 ما قدره 400 ألف دينار تونسي.

#### 7. الصندوق التونسي للتنمية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للتنمية بتاريخ 20 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 6 آلاف دينار تونسي.

#### 8. الصندوق التونسي للتنمية 3

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتنمية بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 26 مارس 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 119 ألف دينار تونسي.

كما أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1.100 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للتنمية " 3" بتاريخ 24 نوفمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 26 ألف دينار تونسي.

## 9. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع تعاونية التامين للتعليم مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2015 لمدة خمس سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 135 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 08 أوت 2016 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 144 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 31 جانفي 2017 لمدة سنة، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 09 مارس 2017 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

## 10. الصندوق التونسي للحبطة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للحبطة مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 240 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 افريل 2018 على مدة شهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 5,5 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 جوان 2018 على مدة شهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.

## 11. صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 250 ألف دينار تونسي بتاريخ 07 جانفي 2018 لهدة شهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء ، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 0,4 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 350 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2018 لهدة ثلاثة اشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 7 آلاف دينار تونسي.

## 12. الصندوق التونسي للأسهم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 300 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 15 فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2019 ما قيمته 6 ألف دينار تونسي.

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 340 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 20 جوان 2018 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2019 ما قيمته 6 ألف دينار تونسي.

## 13. شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير شهادات إيجار مالي بقيمة 6.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 06 جويلية 2018 لمدة ستة أشهر . بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2019 ما قدره 526 ألف دينار تونسي.

## تقرير المراجعة لمراقبي الحسابات

### حول القوائم المالية المختومة

في 31 ديسمبر 2019

## التقرير حول تدقيق البيانات المالية

### الرأي

تنفيذا للمهمة التي أسندتها لنا الجمعية العمومية، قمنا بتدقيق البيانات المالية، المرافقة لهذا التقرير، لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي، والتي تشمل بيان المركز المالي وجدول التعهدات خارج الموازنة كما

في 31 ديسمبر 2019، وقائمة النتائج وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

تبرز هذه البيانات المالية مجموع أصول يساوي 331.260 ألف دينار تونسي، أرباح تساوي 6.053 ألف دينار تونسي وسيولة نقدية ايجابية في نهاية سنة 2019 تعادل 10 763 ألف دينار تونسي.

وفي رأينا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي وجدول التعهدات خارج الموازنة لبيت الإيجار المالي التونسي السعودي كما في 31 ديسمبر 2019، وأدائه المالي و تدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذاك التاريخ وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس.

## أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية. ويرد لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية" بياناً لمسؤولياتنا وفقاً لهاته المعايير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمهنة المعتمدة بتونس ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

## أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا للبيانات المالية للفترة الحالية. وقد تم التطرق إليها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا فيها ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

وفقاً لتقديرنا المهني، يمثل تقييم المخصصات على مستحقات الإيجار المالي، كما هو موضح أدناه، الأمر الرئيسي للتدقيق الذي يجب الإبلاغ عنه في تقريرنا.

إن تصنيف مستحقات الإيجار المالي واحتساب المخصصات عليها يمثل مجالاً هاماً من التقديرات المعتمدة من قبل إدارة الشركة لضبط البيانات المالية.

وقد بلغ مجموع مستحقات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2019 ما قيمته 284.851 ألف دينار تونسي باحتساب المخصصات والمدخرات الجماعية التي بلغت قيمتها 7.320 ألف دينار تونسي والأرباح المعلقة التي بلغت قيمتها 928 ألف دينار تونسي.

ويعرض الإيضاح رقم 5.2.2 حول البيانات المالية التفاصيل حول سياسات تكوين مخصصات مخاطر الإيجار المالي.

هذا وقمنا بتقييم واختبار الضوابط الرقابية ذات الصلة الخاصة بمنح الائتمان والرقابة والتسوية وكذلك الضوابط المتعلقة بحساب مخصصات الائتمان للتأكد من الفاعلية التشغيلية للضوابط الرقابية الهامة المطبقة، والتي تحدد مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة والتي تتطلب تكوين مخصصات حسب التشاريع الجاري بها العمل. كما تضمنت إجراءاتنا اختيار عينات من التمويلات وفقاً لتقديرنا، للتأكد من أن الشركة حددت جميع مستحقات الإيجار المالي التي تعرضت لانخفاض القيمة. كما

قمنا أيضا بتقييم ما إذا قد تم تكوين مخصصات لخسائر انخفاض قيمة مستحقات الإيجار المالي بصورة معقولة وفقا لمتطلبات المعايير التونسية للتقارير المالية وأحكام البنك المركزي التونسي ذات الصلة.

وبالنسبة للمخصصات الجماعية، فقد حرصنا على التأكد من امتثال الطريقة المعتمدة من قبل الشركة لمنهجية البنك المركزي التونسي، وقمنا باختبار صحة وكماالية البيانات المدخلة في النماذج المستعملة لاحتسابها وكذلك بتقييم مختلف الخيارات والافتراضات التي وضعتها الإدارة لذلك.

## تقرير مجلس الإدارة حول التصرف

ان تقرير التصرف هو من مسؤولية مجلس الإدارة.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل تقرير التصرف المعد من طرف مجلس الإدارة، ونحن لا نبدي أي تأكيد عليه بأي شكل من الأشكال.

طبقا لأحكام الفصل 266 من مجلة الشركات التجارية، تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من دقة المعلومات حول حسابات الشركة المضمنة بتقرير مجلس الإدارة بالرجوع الي البيانات الواردة بالقوائم المالية. وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف ومن ثم القيام بتقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين البيانات المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى. إذا استنتجنا استنادا على العمل الذي قمنا به على أن هناك أخطاء جوهرية، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا.

هذا وليس لدينا ما يجب ذكره والابلاغ عنه في هذا الصدد.

## مسؤولية الادارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بمقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام البقاء كأساس محاسبي إلا إذا كانت الإدارة بتوي تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يقع على عاتق مجلس الادارة مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية

نتلخص اهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانا بأن التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائما عن خطأ جوهري ان وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفرادا أو إجمالا، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من أعمال التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية، إننا نمارس التقدير المهني ورتب مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بالآتي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير، أو حذف متعمد أو إفادات مضللة، أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ هذا التقرير. ومن الممكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع الشركة للتوقف عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض ال شامل و هيكل ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك المعلومات الواردة في الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضا عادلا.

إننا نتواصل مع الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها والنقاط المهمة التي برزت أثناء أعمال التدقيق بما في ذلك أوجه القصور الهامة، إن وجدت، في الرقابة الداخلية.

نقدم أيضا للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية منها إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور التي تم ابلاغها للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقريرنا باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمرا ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المزايا التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

### تقرير حول الفحوصات الخصوصية

في نطاق مهمتنا القانونية لمراجعة الحسابات قمنا بالفحوصات التي تنص عليها المعايير المنشورة من قبل هيئة الخبراء المحاسبين التونسية والقوانين المعمول بها في هذا الشأن.

فعالية نظام الرقابة الداخلي



طبقاً لأحكام الفصل الثالث من القانون 94-117 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بإعادة تنظيم السوق المالية، قمنا بتقييم عام لفعالية نظام الرقابة الداخلية بالشركة. وفي هذا الصدد، نذكر بأن مسؤولية تصميم واعداد نظام الرقابة الداخلية وكذلك الرصد الدوري لفعاليتها وكفاءته تقع على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة.

واستناداً إلى مراجعتنا لم نعثر على نقائص جوهرية من شأنها التأثير على رأينا حول القوائم المالية كما هو أعلاه.

#### مطابقة حسابات صيانة الأوراق المالية للأنظمة المعمول بها

عملاً بأحكام المادة 19 من المرسوم رقم 2728 لسنة 2001، قمنا بالتحقق بشأن مطابقة مسك حسابات الأوراق المالية الصادرة عن الشركة للأحكام الجاري بها العمل.

تقع مسؤولية ضمان الالتزام بمتطلبات هذه اللوائح على عاتق الإدارة ومجلس الإدارة.

واستناداً إلى الإجراءات التي اعتبرناها ضرورية، ليس لنا أي ملاحظة حول احترام الشركة للأحكام المتعلقة بمسك حسابات الأوراق المالية الجاري بها العمل.

تونس في 03 مارس 2020

#### مراقبو الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون  
أ.س.ر

مراقبو الحسابات المشتركون  
م.ت.ب.ف

محمد وسيم الحديجي

محمد لسعد البرجي

#### **التقرير الخاص لمراقبي الحسابات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019**

بصفتنا مراقبي حسابات الشركة وعملاً بأحكام الفصل 62 من القانون رقم 2016-48 المتعلق بالبنوك والمؤسسات المالية والفصل 200 وما يليه والفصل 475 من مجلة الشركات التجارية، نتشرف بإعلامكم فيما يلي بالاتفاقيات المتقنة.

تتخصر مسؤوليتنا في التأكد من مدى احترام الإجراءات القانونية للترخيص والمصادقة على هذه الاتفاقيات وعلى سلامة طريقة ادراجها في القوائم المالية. وليس من مشمولاتنا البحث بصفة خاصة وبطريقة موسعة على وجود مثل هذه الاتفاقيات والعمليات بل نتخصر مهمتنا في اعلامكم بأهم خصوصيات هذه الاتفاقيات والعمليات وانعكاساتها دون الوقوف على مدى جدواها وصحتها وذلك على أساس المعلومات التي تم اشعارنا بها او التي تعرضنا اليها عن طريق إجراءات التدقيق. ويعود اليكم تقييم جدوى ابرام هذه الاتفاقيات وانجاز هذه العمليات قصد المصادقة عليها.

## أ-الاتفاقيات والعمليات المبرمة خلال هذه السنة المالية :

### 1. إصدار سندات مساهمة:

بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة خلال سنة 2019 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 4.650 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب9% وجزءا متغيرا ب 0.5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	1 300
الصندوق التونسي للتنمية "3"	850
الأمانة تكافل	2 000
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
<b>المجموع</b>	<b>4 650</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 163 ألف دينار تونسي.

### 2. الأمانة تكافل :

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة مع الأمانة تكافل بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 04 مارس 2019 على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 157 ألف دينار تونسي.

تم بتاريخ 29 مارس 2019 تجديد عقد مضاربة 600 ألف دينار مع زيادة قيمته ب 43.500 ألف دينار ليصبح 643.5 ألف دينار. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 57 ألف دينار تونسي

### 3. شركة البركة العقارية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية اتفاقيات مضاربة بقيمة 4.2 مليون دينار تونسي لمدة تتراوح بين 15 و 90 يوما قابلة للتجديد مفصلة كما يلي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 18 فيفري 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 جوان 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 285 ألف دينار تونسي بتاريخ 01 جويلية 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 سبتمبر 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة مليون دينار تونسي بتاريخ 30 ديسمبر 2019
- اتفاقية مضاربة بقيمة 216.834 ألف دينار تونسي بتاريخ 31 ديسمبر 2019

بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

### 4. بنك البركة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع بنك البركة اتفاقيات مضاربة بقيمة 5,8 مليون دينار تونسي لمدة تتراوح بين 15 و 90 يوما قابلة للتجديد مفصلة كما يلي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 24 جانفي 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 25 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 1000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 مارس 2019.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 800 ألف دينار تونسي بتاريخ 05 جويلية 2019.

بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 461 ألف دينار تونسي.

### 5. شركة تصرف ومالية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع شركة تصرف ومالية مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 170 ألف دينار تونسي بتاريخ 14 فيفري 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 9 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 فيفري 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 3 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 210 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 فيفري 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 11 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أفريل 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 50 ألف دينار تونسي بتاريخ 15 ماي 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 25 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 ماي 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 600 دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 40 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 جوان 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 600 دينار تونسي.

## 6. الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 فيفري 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 17 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 15 مارس 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد

جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 16 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 أبريل 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 15 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 20 ماي 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 12 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 04 جويلية 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 10 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 5 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 4 آلاف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 200 ألف دينار تونسي بتاريخ 21 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.

#### 7. الصندوق التونسي للتنمية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للتنمية بتاريخ 20 نوفمبر 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 6 آلاف دينار تونسي.

#### 8. الصندوق التونسي للتنمية 3

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتنمية بقيمة 2 مليون دينار تونسي بتاريخ 26 مارس 2019 لمدة ثلاثة أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 119 ألف دينار تونسي.

ب- العمليات المنجزة والمتعلقة باتفاقيات مبرمة سابقا:

## 1. إصدار سندات مساهمة:

بتاريخ 25 مارس 2017، وافقت الجلسة العامة العادية للشركة على إصدار سندات مساهمة بقيمة 100 مليون دينار تونسي وفوضت الصلاحيات اللازمة لمجلس الإدارة لتعيين الشروط والأحكام.

وفي هذا الإطار، قامت الشركة خلال سنة 2017 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 10.100 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 6,5% وجزءا متغيرا ب 0,5% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي	500
بنك الأمان	1 000
البنك العربي لتونس	2 000
تعاونية التأمين للتعليم	1 000
بنك البركة	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 400
الأمانة تكافل	2 500
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	700
<b>المجموع</b>	<b>10 100</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 716 ألف دينار تونسي.

كذلك قامت الشركة خلال سنة 2018 بإصدار سندات مساهمة بقيمة 7.000 ألف دينار تونسي يتضمن تأجيرها جزءا قارا ب 7,5% وجزءا متغيرا ب 1% على القيمة الاسمية للسند يحتسب اعتمادا على عناصر تتعلق بنتائج الشركة.

اكتتبت هذه السندات من قبل الشركات التالية:

المساهمون	أساس الدين (ألف دينار تونسي)
الصندوق الوطني للبريد	1 000
الصندوق التونسي للتنمية "3"	1 000
الأمانة تكافل	3 000
شركة البحيرة للتطهير والاستصلاح والاستثمار	2 000
<b>المجموع</b>	<b>7 000</b>

بلغت الأعباء المالية لهذه السندات في سنة 2019 ما قدره 637 ألف دينار تونسي.

## 2. بنك البركة

قام بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2012، بمراجعة اتفاقية التمويل عن طريق شهادات الإيجار المالي من قبل بنك البركة والتي أبرمت ابتداء من 12 أكتوبر 2011 متمثلة في ابرام اتفاقين وهي كالاتي:

- تم ابرام اتفاقية بقيمة 50 مليون دينار تونسي بتاريخ 29 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الامضاء.
- تم ابرام اتفاقية بقيمة 20 مليون دينار تونسي بتاريخ 24 أكتوبر 2012، على مدة خمس سنوات من تاريخ الامضاء.

بتاريخ 02 نوفمبر 2017، وبعد انتهاء الاتفاقين المذكورين، تم ابرام اتفاقية جديدة بقيمة 70 مليون دينار تونسي، على مدة خمس سنوات من تاريخ الإمضاء.

وتبلغ قيمت شهادات الإيجار المالي في 31 ديسمبر 2019، 74,2 مليون دينار تونسي في حين بلغت الأعباء المالية لاتفاقات التمويل المذكورة أعلاه 7.420 ألف دينار تونسي لسنة 2019.

### 3. تعاونية التامين للتعليم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع تعاونية التامين للتعليم مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2015 لمدة خمس سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 135 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 08 أوت 2016 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 144 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 31 جانفي 2017 لمدة سنة، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 09 مارس 2017 لمدة سنتين، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 75 ألف دينار تونسي.

### 4. الصندوق التونسي للحديقة

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للحديقة مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 240 ألف دينار تونسي بتاريخ 10 افريل 2018 على مدة شهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 5,5 آلاف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 100 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 جوان 2018 على مدة شهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 2 ألف دينار تونسي.

### 5. الصندوق التونسي للتنمية "3"

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 1.100 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للتنمية "3" بتاريخ 24 نوفمبر 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 26 ألف دينار تونسي.

### 6. صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع صندوق الخليج المتحد للخدمات المالية الرقاعي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 250 ألف دينار تونسي بتاريخ 07 جانفي 2018 لهدة شهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء ، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 0,4 ألف دينار تونسي.
- اتفاقية مضاربة بقيمة 350 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 ديسمبر 2018 لهدة ثلاثة اشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها و اقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان . بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 7 آلاف دينار تونسي.

### 7. الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي" اتفاقية شراكة تؤمن بمقتضاها ه ذه الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول.



يساهم الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي في مصاريف عقود التأمين بنسبة 10% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2019 ما قدره 400 ألف دينار تونسي.

كما أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقيات مضاربة مع الصندوق التونسي للتأمين التعاوني الفلاحي مفصلة على النحو التالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 02 أبريل 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 80 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 22 جوان 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019، ما قدره 90 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 16 جويلية 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 90 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 1.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 29 أوت 2018 على مدة 5 سنوات من تاريخ الإمضاء، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018، ما قدره 90 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 2.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 اوت 2015 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 140 ألف دينار تونسي.

- اتفاقية مضاربة بقيمة 3.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 28 نوفمبر 2015 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 5 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم إستئناف عقد جديد حسبما يترضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2018 ما قدره 210 ألف دينار تونسي.

## 8. الأمانة تكافل

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي خلال سنة 2015 مع شركة " الأمانة تكافل " إتفاقية شراكة، تؤمن بمقتضاها الأخيرة المنقولات والعقارات الممولة من طرف الأول.

تساهم الأمانة تكافل في مصاريف عقود التأمين بنسبة 7% من الاشتراكات الصافية المقبوضة خلال نفس الفترة وبلغت هذه المساهمة خلال سنة 2019 ما قدره 140 ألف دينار تونسي.

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 500 ألف دينار تونسي بتاريخ 05 جويلية 2018 على مدة سنة قابلة للتجديد من تاريخ الإمضاء لمدة 7 سنوات، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية لهذه المضاربة في سنة 2019 ما قدره 43 ألف دينار تونسي.

#### 9. الصندوق التونسي للأسهم

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 300 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 15 فيفري 2016 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2019 ما قيمته 6 ألف دينار تونسي.

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي اتفاقية مضاربة بقيمة 340 ألف دينار تونسي مع الصندوق التونسي للأسهم بتاريخ 20 جوان 2018 على مدة 3 أشهر قابلة للتجديد، على أنه يمكن الاتفاق في أثناء المدة على تنضيض المضاربة بتقويمها واقتسام الربح الحاصل ثم استئناف عقد جديد حسبما يتراضى عليه الطرفان. بلغت الأعباء المالية في سنة 2019 ما قيمته 6 ألف دينار تونسي.

#### 10. شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البحيرة للاستصلاح والتطهير شهادات إيجار مالي بقيمة 6.000 ألف دينار تونسي بتاريخ 06 جويلية 2018 لمدة ستة أشهر. بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2019 ما قدره 526 ألف دينار تونسي.

#### 11. شركة البركة العقارية

أبرم بيت الإيجار المالي التونسي السعودي مع شركة البركة العقارية شهادات إيجار مالي بقيمة 600 ألف دينار تونسي بتاريخ 27 ديسمبر 2018 لمدة 15 يوما قابلة للتجديد. بلغت الأعباء المالية لهذه العملية في سنة 2019 ما قدره 30 ألف دينار تونسي.

كما قامت الشركة بإبرام اتفاقيات مضاربة لفائدة شركة البركة العقارية مفصلة كتالي:

- اتفاقية مضاربة بقيمة 10 ملايين دينار تونسي بتاريخ 21 ديسمبر 2018 .
- اتفاقية مضاربة بقيمة 4 ملايين دينار تونسي بتاريخ 05 نوفمبر 2018.

وبلغت الأرباح المتأتية من هذه الاتفاقيات 1.481 ألف دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019.

#### ث- الأجور والامتيازات لفائدة المسيرين وأعضاء مجلس الإدارة:

تتمثل التزامات وتعهّدات بيت الإيجار المالي التونسي السعودي تجاه المسيرين كما هو منصوص عليها في المادة 200 من مجلة الشركات التجارية كالآتي:

- عملاً بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية للمدير العام ، تتكون مستحقات المدير العام من راتب شهري خام يبلغ 13.595 دينار تونسي وذلك باحتساب بدل وقود شهري بقيمة 1.204 دينار تونسي، إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً على النتائج المحققة.

- عملاً بمقتضى قرار مجلس الإدارة المنعقد في 13 جانفي 2009 وطبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 المتعلق بزيادة المستحقات الشهرية لنائب المدير العام ، تتكون مستحقات نائب المدير العام من راتب شهري خام يبلغ 3.206 دينار تونسي، إضافة إلى مكافآت سنوية تحدّد عند نهاية كل سنة مالية بناءً على النتائج المحققة. هذا وتجدر الإشارة إلى ان نائب المدير العام يتمتع بتمويل من الشركة قيمته 44.994 دينار تونسي في 31 ديسمبر 2019 تم الحصول عليه في نطاق الصندوق الاجتماعي للشركة.

وقرر مجلس الإدارة المنعقد في 12 ماي 2016 إرساء قاعدة تعديل راتب المدير العام ونائبه بصفة آلية طبق نسبة الزيادة القطاعية التي يتمتع بها موظفي الشركة وذلك كلما تم تعديل الأجور في قطاع الإيجار المالي بقرار من طرف الجمعية المهنية للبنوك والمؤسسات المالية على أن تتم الزيادة في الراتب الخام الشهري باعتماد النسبة المئوية المقررة.

- ينتفع أعضاء مجلس الإدارة ببديل حضور يقع تحديدها من طرف مجلس الإدارة ويقع عرضها سنوياً لمصادقة الجلسة العامة. قدرت هذه المكافآت لسنة 2019 بمبلغ قيمته 1.250 دينار تونسي لكل عضو.

- حدّدت مكافأة المتصرفين من أعضاء في اللجنة التنفيذية واللجنة الدائمة للتدقيق ولجنة التمويل ما يعادل مبلغاً خاماً بـ 938 دينار تونسي لكل عضو، طبقاً لقرار الجلسة العامة العادية الملتزمة بتاريخ 26 ماي 2012.

يلخص الجدول التالي التعهدات والالتزامات لفائدة المسيرين كما هو مبين في القوائم المالية للسنة المختومة في 31 ديسمبر 2019 (بالدينار التونسي):

أعضاء مجلس الإدارة		رئيس مجلس الإدارة		المدير العام المساعد		المدير العام		
الخصوم في 31 ديسمبر 2019	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2019	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2019 (مقدرة)	أعباء السنة	الخصوم في 31 ديسمبر 2019 (مقدرة)	أعباء السنة	
-	-	-	-	78 706	131 499	278 671	483 488	خام الأجور والمكافآت
-	43 750	-	5 000	-	-	-	-	رسوم الحضور لمجالس الإدارة
-	31 875	-	3 750	-	-	-	-	رسوم الحضور للجان
-	-	-	28 664	-	-	-	179 507	مصاريف أخرى
-	75 625	-	37 414	78 706	131 499	278 671	662 995	المجموع

فيما عدى العمليات المشار إليها أعلاه، فإن أعمال التدقيق التي قمنا بها لم تفرز وجود اتفاقيات أو معاملات أخرى تدخل في نطاق الفصل 62 من القانون رقم 2016-48 المتعلق بمؤسسات القرض والفصل 200 وما يليه و 475 من مجلة الشركات التجارية. كما أن مجلس إدارة بيت الإيجار المالي التونسي السعودي لم يعلمنا بأي اتفاقيات أو عقود أخرى تدخل في نطاق الفصول المذكورة.

تونس في 03 مارس 2020

مراقبو الحسابات

الخبراء المحاسبون المجتمعون  
أ.س.ر  
محمد وسيم الحديجي

مراقبو الحسابات المشتركون  
م.ت.ب.ف  
محمد لسعد البرجي

## AVIS DES SOCIÉTÉS

### ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS

#### **Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « SNMVT »**

Siège social : 1, rue Larbi Zarrouk BP 740 - 2014 Mégrine -

La Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis SNMVT « MONOPRIX » publie, ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2019 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 02 avril 2020. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des co-commissaires aux comptes : Mme Kalthoum BOUGUERRA (F.M.B.Z KPMG Tunisie) et Mr [Anis EL KEBIR](#) ([Audit Conseil](#) et [Organisation](#)).

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS**

**" S.N.M.V.T - MONOPRIX"**

**BILAN**

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

<b><u>ACTIFS</u></b>	<b>NOTES</b>	<b>au 31 décembre 2 019</b>	<b>au 31 décembre 2 018</b>
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>			
<b>Actifs immobilisés</b>			
Immobilisations incorporelles	3	4 279 174	4 219 577
Amortissements		<u>(3 862 122)</u>	<u>(3 674 749)</u>
		<b>417 052</b>	<b>544 828</b>
Immobilisations corporelles	4	204 340 063	182 586 655
Amortissements		<u>(110 514 185)</u>	<u>(98 291 115)</u>
		<b>93 825 878</b>	<b>84 295 540</b>
Immobilisations financières	5	63 802 301	63 724 904
Provisions		<u>(2 784 165)</u>	<u>(2 840 919)</u>
		<b>61 018 136</b>	<b>60 883 985</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b><u>155 261 066</u></b>	<b><u>145 724 353</u></b>
Autres actifs non courants	6	4 376 493	5 298 873
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b><u>159 637 559</u></b>	<b><u>151 023 226</u></b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>			
Valeurs d'exploitation	7	72 181 586	81 153 477
Provisions		<u>(3 828 657)</u>	<u>(3 515 896)</u>
		<b>68 352 929</b>	<b>77 637 581</b>
Clients	8	8 516 052	9 292 552
Provisions		<u>(2 651 268)</u>	<u>(2 739 554)</u>
		<b>5 864 784</b>	<b>6 552 998</b>
Autres actifs courants	9	11 895 445	18 350 101
Provisions		<u>(658 638)</u>	<u>(658 638)</u>
		<b>11 236 807</b>	<b>17 691 463</b>
Placements et autres actifs financiers	10	97 541	155 764
Liquidités et équivalents de liquidité	11	<u>16 275 888</u>	<u>16 160 140</u>
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>		<b><u>101 827 949</u></b>	<b><u>118 197 946</u></b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b><u>261 465 508</u></b>	<b><u>269 221 172</u></b>

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS**

**" S.N.M.V.T - MONOPRIX "**

**BILAN**

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

		<i>au 31 décembre</i>	<i>au 31 décembre</i>
	NOTES	2 019	2 018
<b><u>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u></b>			
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>			
Capital social		39 938 746	39 938 746
Autres capitaux propres		14 730 164	14 730 164
Résultats reportés		6 291 220	3 095 258
<b>Total capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>		<b><u>60 960 130</u></b>	<b><u>57 764 168</u></b>
Résultat de l'exercice		(725 189)	3 195 962
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b><u>(725 189)</u></b>	<b><u>3 195 962</u></b>
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	12	<b><u>60 234 941</u></b>	<b><u>60 960 130</u></b>
<b><u>PASSIFS</u></b>			
<b><u>PASSIFS NON COURANTS</u></b>			
Emprunts bancaires	13	45 107 979	42 821 815
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>		<b><u>45 107 979</u></b>	<b><u>42 821 815</u></b>
<b><u>PASSIFS COURANTS</u></b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	14	96 784 383	80 242 892
Autres passifs courants	15	32 785 892	30 244 153
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	26 552 313	54 952 182
<b>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</b>		<b><u>156 122 588</u></b>	<b><u>165 439 227</u></b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b><u>201 230 567</u></b>	<b><u>208 261 042</u></b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<b><u>261 465 508</u></b>	<b><u>269 221 172</u></b>

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS**

**" S.N.M.V.T - MONOPRIX"**

**ETAT DE RESULTAT**

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

	NOTES	<i>au 31 décembre</i> <b>2 019</b>	<i>au 31 décembre</i> <b>2 018</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Revenus	17	630 927 736	588 940 046
Autres revenus d'exploitation	18	11 929 845	12 365 799
		<u><b>642 857 581</b></u>	<u><b>601 305 845</b></u>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Achats des marchandises consommés	19	(519 091 645)	(477 127 964)
Achats d'approvisionnement consommés	20	(16 563 545)	(16 670 607)
Charges de personnel	21	(53 747 325)	(51 132 876)
Dotations aux amortissements et provisions	22	(13 129 191)	(17 449 598)
Autres charges d'exploitation	23	(36 157 951)	(34 099 822)
		<u><b>(638 689 657)</b></u>	<u><b>(596 480 867)</b></u>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			
		<u><b>4 167 924</b></u>	<u><b>4 824 978</b></u>
Charges financières	24	(6 004 168)	(4 921 227)
Produits financiers	25	2 569 348	4 467 638
Autres gains ordinaires	26	507 832	774 162
Autres pertes ordinaires	27	(622 258)	(657 891)
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>			
<b>AVANT IMPOTS</b>		<u><b>618 678</b></u>	<u><b>4 487 660</b></u>
Impôts sur les bénéfices	30	(1 338 109)	(1 254 728)
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>			
<b>APRES IMPOTS</b>		<u><b>(719 431)</b></u>	<u><b>3 232 932</b></u>
Autres pertes extraordinaires (cont Sociale de Solidarité)		(5 758)	(36 970)
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>			
		<u><b>(725 189)</b></u>	<u><b>3 195 962</b></u>



**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS**

**" S.N.M.V.T - MONOPRIX "**

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE**

(présenté selon le modèle de référence)

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

	<i>au 31 décembre</i>	<i>au 31 décembre</i>
	<b>2 019</b>	<b>2 018</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>		
Encaissements reçus des clients	664 651 551	620 415 588
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	(615 510 424)	(622 062 998)
Intérêts payés	(5 526 375)	(4 708 797)
Intérêts reçus	82 759	53 379
Impôts sur les bénéfices payés	(31 467)	(2 615 732)
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION</b>	<b><u>43 666 044</u></b>	<b><u>(8 918 560)</u></b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>		
Décassements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(22 487 753)	(15 508 906)
Décassements provenant de l'acquisition d'immob financières		(1 890 000)
Encaissement provenant de la cession d'immob corporelles		
Encaissement provenant de la cession d'immob financières	3 778 500	
Encaissement des dividendes	1 785 902	4 085 750
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES D'INVES.</b>	<b><u>(16 923 351)</u></b>	<b><u>(13 313 156)</u></b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>		
Distribution des dividendes	(26 400)	(3 994 645)
Encaissement provenant des emprunts	14 000 000	9 275 000
Encaissements reçus des assurances sur immobilisations		
Décassement provenant des remboursements des emprunts	(13 056 327)	(8 412 656)
Encaissement/Décassement suite rachat/achat billets de trésorerie	2 500 000	(7 000 000)
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES FINANC.</b>	<b><u>3 417 273</u></b>	<b><u>(10 132 301)</u></b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		
	<hr/>	<hr/>
Trésorerie au début de l'exercice	(22 121 559)	10 242 458
Trésorerie à la clôture de l'exercice	<b>28</b> 8 038 407	<b>(22 121 559)</b>

## **NOTES AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019**

(Les montants sont exprimés en dinars tunisiens)

### **1. CREATION ET ACTIVITES DE LA SOCIETE**

La Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « S.N.M.V.T » est une société anonyme de droit tunisien constituée le 16 Août 1933. Le capital social s'élève à 39 938 746 dinars tunisiens divisés en 19 969 373 actions de 2 dinars chacune, et ce suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 Avril 2010, qui a ramené la valeur nominale de l'action de 10 dinars à 2 dinars, ainsi qu'aux deux augmentations du capital par incorporation des réserves décidées respectivement par les Assemblées Générales Extraordinaires du 2 juin 2011, du 17 mai 2012 et du 29 mai 2015 qui ont ramené le capital social de 18 490 160 dinars à 27 735 240 dinars, puis de 27 735 240 dinars à 33 282 288 dinars, et puis de 33 282 288 dinars à 39 938 746 dinars.

La « S.N.M.V.T » est cotée en bourse depuis 1995 et est contrôlée par la société EXIS.

La « S.N.M.V.T » a pour objet, principalement, le commerce de détail à rayons multiples de toutes les marchandises et de tous les produits.

Sur le plan fiscal, la société est soumise au droit commun. En matière de la TVA, elle est partiellement assujettie.

### **2. METHODES COMPTABLES ADOPTEES PAR LA SOCIETE**

Les états financiers de la « S.N.M.V.T » sont préparés en conformité avec les principes comptables généralement admis, tels que spécifiés par le système comptable tunisien, et ce en application des dispositions réglementaires et principalement, les dispositions de la loi 96-112 du 30 décembre 1996, relative au système comptable des entreprises, le décret 96-2459 du 30 décembre 1996 portant approbation du cadre conceptuel de la comptabilité et l'arrêté du Ministre des finances portant approbation des normes comptables.

Les principales méthodes et conventions comptables suivies pour la préparation des états financiers sont résumées ainsi :

#### **2.1. Indépendance des exercices**

La société adopte le principe de l'indépendance des exercices, selon lequel les produits sont enregistrés au fur et à mesure qu'ils sont acquis, et les charges, au fur et à mesure qu'elles sont engagées, sans qu'il ne soit tenu compte de leurs dates d'encaissement ou de paiement de façon à dégager après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte se rapportant à l'exercice de référence.

## **2.2. Immobilisations**

Les immobilisations sont comptabilisées aux coûts historiques d'acquisition et font l'objet d'un amortissement tenant compte de la durée de vie estimée de chaque bien.

Les taux d'amortissement ont été revus et réexaminés par la société en vue de refléter fidèlement la durée de vie des immobilisations, et ce en se référant particulièrement au paragraphe 26 de la Norme comptable 05 du système comptable des entreprises promulgué par la loi n° 96-112 du 30 décembre 1996.

Les taux d'amortissement appliqués à partir de l'exercice 2019 sont les suivants:

<b>Immobilisations incorporelles :</b>	<b>Jusqu'au 31/12/2018</b>	<b>A partir du 1/1/2019</b>
--	----------------------------	-----------------------------

Logiciels informatiques	3 ans	5 ans
Fonds de commerce	10 à 20 ans	10 à 20 ans

<b>Immobilisations corporelles :</b>	<b>Jusqu'au 31/12/2018</b>	<b>A partir du 1/1/2019</b>
--------------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Constructions	20 ans	30 ans
Installations générales, agencement et aménagement des constructions	10 ans	12 ans
Installations et Matériel d'exploitation	10 ans	12 ans
Outillages d'exploitation (valeur ≤ 500 DT)	1ère année	1ère année
Petits matériels d'exploitation	3 ans	3 ans
Matériel de transport	5 ans	5 ans
Equipement et matériel de bureau	10 ans	12 ans
Equipement et matériel informatique	3 ans	5 ans
Agencements et installations générales	10 ans	12 ans

## **2.3. Titres de participation**

Les titres acquis par la société ont été, conformément aux critères de classement prévus au système comptable des entreprises, considérés comme un placement à long terme et inscrits parmi les immobilisations financières à l'actif du bilan. La note 5.1 des états financiers détaille les différentes participations à long terme et dans les sociétés filiales, avec un état détaillé des provisions constatées et des pourcentages de participations pour les sociétés filiales.

Ces placements ont été constatés à leur coût d'acquisition. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

A la clôture de chaque exercice, les placements à long terme sont évalués à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provision. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Les titres de participation détenus par la société concernent des sociétés non cotées.

#### **2.4. Constatations des frais préliminaires et des charges à répartir**

Les frais préliminaires et les frais de pré-exploitation engagés avant l'ouverture des nouveaux magasins ont été inscrits conformément au système comptable des entreprises, à l'actif du bilan au poste «autres actifs non courants ».

La résorption de ces frais, est constatée sur une période de trois années, à partir de l'entrée effective des magasins en exploitation.

Les charges à répartir qui correspondent notamment à des frais de formation, et de restructuration, ont été inscrits conformément au système comptable des entreprises (§ 19 de la NC 10), à l'actif du bilan au poste «autres actifs non courants ».

La résorption de ces charges à répartir, est constatée, conformément au § 24 de la NC 10, sur une période de trois années, à partir de l'exercice de leur constatation.

#### **2.5. Valeurs d'exploitation**

Les stocks des produits non alimentaires sont valorisés aux derniers coûts d'achats hors taxes récupérables. Pour les stocks des produits alimentaires, situés hors champ de la récupération des TVA, ils sont valorisés aux derniers coûts d'achats toutes taxes comprises.

Les provisions pour dépréciation des stocks sont calculées en fonction de l'antériorité et du taux de rotation des articles.

#### **2.6. Placements à court terme**

Les titres acquis par la société, classés selon les critères prévus par le système comptable des entreprises comme des placements à court terme, ont été inscrits au bilan à la rubrique « Placements et autres actifs financiers ».

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

#### **2.7. Opérations en monnaies étrangères**

Les achats relatifs aux opérations d'importation sont valorisés au cours de change du jour de l'opération. Les différences de change dégagées par rapport au cours du règlement sont enregistrées selon le cas parmi les charges ou produits financiers.

#### **2.8. Revenus des titres**

Les revenus des titres sont constatés parmi les produits financiers sur la base de la décision de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur la répartition des résultats de la société émettrice des titres.

## **2.9. Revenus**

Les revenus provenant de la vente de marchandises sont comptabilisés lorsque l'ensemble des conditions suivantes est satisfait :

- 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 les 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.

## **2.10. Unité monétaire**

Les états financiers de la « S.N.M.V.T » sont libellés en Dinar Tunisien.

<b>3. Immobilisations incorporelles</b>	<b>Au 31/12/2019</b>	<b>Au 31/12/2018</b>
Logiciels informatiques	692 978	633 381
Fonds de commerce	3 586 196	3 586 196
Avance sur immobilisations incorporelles en cours		
	<b>4 279 174</b>	<b>4 219 577</b>
<b>4. Immobilisations corporelles</b>	<b>Au 31/12/2019</b>	<b>Au 31/12/2018</b>
Terrain	3 794 059	3 794 059
Constructions	7 848 405	7 848 405
Agencements des constructions	20 389 403	15 338 501
Installations et matériel d'exploitation	102 495 007	95 179 546
Petit matériel d'exploitation	6 080 862	4 079 984
Matériel de transport	37 734	37 734
Installations générales, agencements et aménagements divers	58 542 877	51 324 279
Equipements de bureau	919 307	893 133
Matériel informatique	2 760 750	2 747 925
Immobilisations en cours	1 262 037	1 112 347
Avances sur immobilisations en cours	209 622	230 742
	<b>204 340 063</b>	<b>182 586 655</b>

### **4.1 Tableau des mouvements des immobilisations**

Le tableau de la page suivante détaille les mouvements des immobilisations de l'exercice:

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES**

DESIGNATION	Valeur au 1/1/2019	Acquisition 2019	Régularisation 2019	Valeur au 31/12/2019	Amortissement cumulé 1/1/19	Dotation de 2019	Amortissement cumulé 2019	Valeurs nettes au 31/12/2019
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>								
Terrains	3 794 059	0		3 794 059	-	-	-	3 794 059
Constructions	7 848 405	0		7 848 405	9 075 848	68 583	9 144 431	-1 296 026
Installations, agencements constructions	15 338 501	5 050 902		20 389 403	2 173 214	1 374 890	3 548 104	16 841 299
Installations et Matériel d'exploitation	95 179 546	7 315 461		102 495 007	58 499 287	5 774 466	64 273 753	38 221 254
Petit matériel d'exploitation	4 079 984	2 000 878		6 080 862	111 796	802 898	914 694	5 166 168
Matériel de transport	37 734	0		37 734	35 135	587	35 722	2 012
Agencement, aménagements et installatic	51 324 279	7 218 598		58 542 877	25 144 206	4 102 823	29 247 029	29 295 848
Equipement et matériel de bureau	893 133	26 174		919 307	622 360	67 855	690 215	229 092
Equipement et matériel informatique	2 747 925	12 825		2 760 750	2 629 269	30 968	2 660 237	100 513
Immobilisations en cours	1 112 347	149 690		1 262 037		-		1 262 037
Avances sur immobilisations en cours	230 742	-21 120		209 622	-	-	-	209 622
<b>TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>182 586 655</b>	<b>21 753 408</b>	<b>0</b>	<b>204 340 063</b>	<b>98 291 115</b>	<b>12 223 070</b>	<b>110 514 185</b>	<b>93 825 878</b>
Logiciels	633 381	59 597		692 978	518 633	74 255	592 888	100 090
Fonds de commerce	3 586 196	0		3 586 196	3 156 116	113 118	3 269 234	316 962
Avances sur immob incorporelles	0	0		0				0
	<b>4 219 577</b>	<b>59 597</b>	<b>0</b>	<b>4 279 174</b>	<b>3 674 749</b>	<b>187 373</b>	<b>3 862 122</b>	<b>417 052</b>
<b>Total dotation aux amortissements</b>						<b>12 410 443</b>		

**5. Immobilisations Financières**

		<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Titres de participation	<b>5.1</b>	63 216 979	63 216 979
Prêts à plus d'un an			
Dépôts et cautionnements		585 197	507 800
Créances rattachées à des participations		125	125
Avance sur acquisition des titres		-	-
		<b>63 802 301</b>	<b>63 724 904</b>
A déduire la partie non libérée des actions	<b>5.1</b>		
		<b>63 802 301</b>	<b>63 724 904</b>
A déduire provision pour dépréciation des titres	<b>5.1</b>	(2 784 165)	(2 840 919)
		<b>61 018 136</b>	<b>60 883 985</b>

Le détail des titres de participation est présenté au niveau de la page suivante

### 5.1. Titres de participation

Le portefeuille titre de la société totalise une valeur nette de 60 432 814 DT au 31 décembre 2019 contre 60 376 059 DT au 31 décembre 2018

<b>Participations</b>	<b>% dans le capital</b>	<b>Au 31/12/2019</b>	<b>Au 31/12/2018</b>
Société MONOGROS	98,73%	987 300	987 300
Société ETTHIMAR		30 000	30 000
Société SORIEB		100	100
Société L'Immobilière Monoprix - SIM	43,01%	28 794 030	28 794 030
Sté FILAT.H.EL AYOUM		160 000	160 000
B.T.S		10 000	10 000
Sté DINDY		191 680	191 680
S.G.S TOUTA	99,96%	15 842 573	15 842 573
Sté MEDIAL		18 000	18 000
GEMO	50%	50 000	50 000
Sté SAHARA CONFORT	99,998%	12 374 493	12 374 493
M.M.T	68,3%	430 000	430 000
THP		0	0
SNMVT INTERNATIONAL	50,02%	250 100	250 100
UNITED MANAGMENT		428 703	428 703
UNITED DECS		3 000 000	3 000 000
STONE HEART		650 000	650 000
		<b>63 216 979</b>	<b>63 216 979</b>
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société ETHIMAR		(30 000)	(30 000)
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société MEDIAL		(18 000)	(18 000)
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société "SNMVT INTERNATIONAL"		(250 100)	(250 100)
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société "UNITED MANAGMENT"		(428 703)	(428 703)
A déduire provision pour dépréciation des actions de la société "UNITED DECS"		(2 057 362)	(2 114 117)
		<b>(2 784 165)</b>	<b>(2 840 920)</b>
<b>Valeur nette des participations</b>		<b>60 432 814</b>	<b>60 376 059</b>



**6. Autres actifs non courants**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Frais préliminaires	11 071 854	10 826 346
Frais préliminaires en cours	1 385 284	1 250 322
A déduire la résorption des frais préliminaires	(10 301 816)	(9 164 986)
Charges à répartir	4 412 374	3 315 799
A déduire la résorption des charges à répartir	(2 191 203)	(928 608)
	<b>4 376 493</b>	<b>5 298 873</b>

**7. Stocks**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Stocks de marchandises magasins	66 613 342	72 984 676
Stocks de marchandises dépôt	5 204 535	7 746 382
Stocks emballages et étiquettes	363 709	422 419
	<b>72 181 586</b>	<b>81 153 477</b>
A déduire provision pour dépréciation de stock	(3 828 657)	(3 515 896)
	<b>68 352 929</b>	<b>77 637 581</b>

**8. Clients et comptes rattachés**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Clients, ventes à crédit	494 051	697 491
Créances sur participation fournisseurs	4 779 154	5 127 437
Clients, chèques impayés	720 212	638 399
Clients, effets à recevoir impayés	1 397	1 397
Autres clients,	2 521 238	2 827 828
	<b>8 516 052</b>	<b>9 292 552</b>
Provisions /créances clients & participation fournisseurs	(2 034 675)	(2 172 053)
Provisions sur chèques impayés	(615 196)	(566 104)
Provisions sur effets impayés	(1 397)	(1 397)
	<b>(2 651 268)</b>	<b>(2 739 554)</b>
	<b>5 864 784</b>	<b>6 552 998</b>

**9. Autres actifs courants**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Personnel avances et acomptes	719 775	850 347
Etat, impôts et taxes, IS retenues à la source	38 331	2 229 254
Etat, impôts et taxes, acomptes provisionnels	1 129 145	-
Etat, impôts et taxes IS à reporter	809 371	-
Etat, impôts et taxes TVA à reporter	724 746	578 116
Autres débiteurs	2 933 044	10 464 678
Autres produits à recevoir	757 037	243 538
Charges constatées d'avance	1 976 213	1 654 221
Compte d'attente	2 807 783	2 329 948
	<b>11 895 445</b>	<b>18 350 101</b>
Provisions sur comptes débiteurs divers	(658 638)	(658 638)
	<b>11 236 807</b>	<b>17 691 463</b>

**10. Placements et autres actifs financiers**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Prêts au personnel	97 541	155 764
	<b>97 541</b>	<b>155 764</b>

**11. Liquidités et équivalents de liquidités**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Placements (SICAV)	32 581	32 581
Chèques à l'encaissement	98 224	1 985 735
Banques	12 226 443	10 692 054
Caisses	3 918 640	3 449 770
	<b>16 275 888</b>	<b>16 160 140</b>

**12. Capitaux propres**

		<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Capital social	(a)	<b>39 938 746</b>	<b>39 938 746</b>
Plus ou moins values sur cession actions propres	(b)	<b>47 006</b>	<b>47 006</b>
Réserve légale		3 993 875	3 993 875
Réserve pour réinvestissement financier exonéré	(c)	11 282 000	11 282 000
Autres capitaux propres- Réserve ordinaire	(c)	2 550 298	2 550 298
Autres capitaux propres- effet de modification comptable	(d)	(3 143 015)	(3 143 015)
	(e)	<b>14 683 158</b>	<b>14 683 158</b>

Réserve pour fonds social	300 000	300 000
A déduire prêt au personnel /fonds social	(249 457)	(240 360)
A ajouter intérêts fonds social /fonds social	3 891	410
A déduire dons au personnel /fonds social	(11 539)	(11 540)
A déduire débiteurs divers	(37 810)	(15 503)
Disponibilités en banque /fonds social	(5 085)	(33 007)
	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultats reportés	6 291 220	3 095 258
	<b>(f)</b>	<b>6 291 220</b>
Total des capitaux propres avant résultat de la période <b>"(a)+(b)+(e)"</b>	<b>60 960 130</b>	<b>57 764 168</b>
Résultat de l'exercice (1)	(725 189)	3 195 962
Total des capitaux propres après résultat de la période	<b>60 234 941</b>	<b>60 960 130</b>
Valeur nominale de l'action (A)	2	2
Nombre d'actions (2)	19 969 373	19 969 373
Résultat par action (1) / (2)	(0,036)	0,160

(A) L'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 Avril 2010 a ramené la valeur nominale de l'action de 10 dinars à 2 dinars, et en conséquence le capital à cette date, est devenu représenté par 9 245 080 actions de 2 dinars de nominal.

Par ailleurs, deux augmentations du capital ont été décidées par:

- L'assemblée Générale Extraordinaire du 2 juin 2011, qui a augmenté le capital par incorporation des réserves et des résultats reportés à hauteur de 9 245 080 DT. Le capital après cette augmentation est de 27 735 240 DT représenté par 13 867 620 actions de valeur nominale 2 DT.

- L'assemblée Générale Extraordinaire du 17 Mai 2012, qui a augmenté le capital par incorporation des réserves et des résultats reportés à hauteur de 5 547 048 DT. Le capital après cette deuxième augmentation est de 33 282 288 DT représenté par 16 641 144 actions de valeur nominale 2 DT.

- L'assemblée Générale Extraordinaire du 29 Mai 2015, qui a augmenté le capital par incorporation des réserves et des résultats reportés à hauteur de 6 656 458 DT. Le capital après cette deuxième augmentation est de 39 938 746 DT représenté par 19 969 373 actions de valeur nominale 2 DT.

(b) et (c) Le total des réserves comprend pour un montant de 9 102 000 dinars, des réserves rattachés aux exercices 2013 et antérieurs, et demeurent par conséquent, non soumis à la retenue à la source conformément à l'article 19 de la Loi des Finances 2014

(d) Le compte « Autres capitaux propres - Effet de modification comptable » inscrit parmi les capitaux propres, enregistre l'effet des discordances d'interprétations des clauses contractuelles pour la fixation des indemnités des assurances à rembourser à la SNMVT suite aux événements de janvier 2011, ainsi que suite à un incendie survenu en 2012.

En effet, la société a estimé les indemnités pouvant être retenues par les assurances en se basant sur les états réels des différents sinistres et particulièrement sur la base des clauses contractuelles liant la société à ses deux assureurs la GAT et la BIAT ASSURANCE.

Cependant, la société s'est heurtée à des difficultés de remboursement des indemnités constatées en raison des lectures et des interprétations différentes des clauses contractuelles par les deux assureurs, dont notamment au niveau des bases à retenir pour le calcul des indemnités.

Ces difficultés d'interprétations ont fait l'objet de plusieurs correspondances et ont abouti au refus de rembourser le reliquat des indemnités réclamées qui s'élève à la somme de 3 928 768,270 dinars.

Par conséquent, la société a enregistré cette différence en tant que modification comptable, parmi les capitaux propres, et ce conformément à la norme comptable 11 « Norme comptable relative aux modifications comptables » du système comptable des entreprises, et plus particulièrement le paragraphe 29 qui prévoit, que dans pareille situation où des erreurs d'estimations ont été observées suite à une mauvaise interprétation des faits, le montant de la correction de ladite erreur fondamentale dans les états financiers antérieurs, doit être comptabilisé en ajustant les capitaux propres d'ouverture.

*Tableau de mouvements des capitaux propres:*

<b>TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES</b>													
	Capital social	Réserve légale	Autres capitaux propres- Réserve	Autres capitaux propres- Effet modification	Réserve pour réinvestissement	Fonds social	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	DIVIDENDES	Rachat des actions propres	Plus value sur cession actions propres	Résultats reportés actions propres	Total
<b>SOLDE AU 31 DECEMBRE 2018</b>	39 938 746	3 993 875	2 550 298	(3 143 015)	11 282 000	0	3 095 259	3 195 962		0	47 005	0	<b>60 960 130</b>
Affectation approuvée par l'AGO de l'exercice 2018							3 195 962	(3 195 962)					-0
													-0
Résultat de l'exercice 2019								(725 189)					(725 189)
<b>SOLDE AU 31 DECEMBRE 2019</b>	<b>39 938 746</b>	<b>3 993 875</b>	<b>2 550 298</b>	<b>(3 143 015)</b>	<b>11 282 000</b>	<b>0</b>	<b>6 291 221</b>	<b>(725 189)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 005</b>	<b>0</b>	<b>60 234 941</b>

**13. Emprunts bancaires**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Crédit moyen terme BT	17 763 239	23 727 955
Crédit moyen terme ATTIJARI BANK	27 333 340	19 092 860
Dépôts et cautionnements reçus	11 400	1 000
	<b>45 107 979</b>	<b>42 821 815</b>

**14. Fournisseurs et comptes rattachés**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Fournisseurs locaux de marchandises	35 670 676	41 157 275
Fournisseurs Investissements et moyens généraux	5 935 406	7 084 610
Fournisseurs, chèques en instance	2 381 085	1 517 262
Fournisseurs locaux de marchandises, effets à payer	44 397 602	40 006 181
Fournisseurs Invest & moyens généraux, effets à payer	1 062 636	915 521
Fournisseurs locaux d'immobilisations	(1 224 027)	(1 479 042)
Fournisseurs étrangers	(454 247)	2 455
Fournisseurs d'immobilisations financières	-	-
Fournisseurs d'immobilisations, retenues de garantie	823 569	846 567
Fournisseurs, factures non parvenues	26 390 940	8 018 794
Fournisseurs, moyens généraux en cours	148 589	80 470
Fournisseurs, opérations d'importation	(132 233)	(152 615)
Fournisseurs locaux, remises et ristournes	(17 566 016)	(17 151 616)
Fournisseurs emballages à rendre	(649 597)	(602 970)
	<b>96 784 383</b>	<b>80 242 892</b>

**15. Autres passifs courants**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Personnel	15.1 2 392 066	2 443 160
Etat, et collectivités locales	15.2 7 009 755	5 950 597
Actionnaires, dividendes à payer	-	-
CNSS	3 531 463	3 596 782
Créditeurs divers	2 168 192	1 563 831
Assurance groupe	180 707	153 252
Charges à payer	12 708 265	10 014 814
Produits constatés d'avance	287 844	168 282
Provision pour risque fournisseurs et d'exploitation	4 507 600	6 353 435
Compte d'attente	-	-
	<b>32 785 892</b>	<b>30 244 153</b>

**15.1. Personnel**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Rémunération due au personnel	115 238	175 304
Congés payés	2 112 999	2 016 919
Oppositions sur salaires	163 829	250 937
	<b>2 392 066</b>	<b>2 443 160</b>

**15.2. Etat, et collectivités publiques**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Etat, impôts et taxes,	4 824 028	3 809 651
Etat, impôts et taxes, TVA à payer	847 250	886 218
Impôt sur les bénéfices	1 338 477	1 254 728
	<b>7 009 755</b>	<b>5 950 597</b>

**16. Concours bancaires et autres passifs financiers**

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Billet de trésorerie souscrit	6 500 000	4 000 000
Crédits bancaires BT, échéances à moins d'un an	5 964 716	5 964 716
Crédits bancaires BIAT, échéances à moins d'un an	-	-
Crédits bancaires ATIJARI BANK, échéances à -d'un an	5 759 520	6 657 140
Intérêts courus sur emprunts	90 596	48 626
Concours bancaires	8 237 481	38 281 700
	<b>26 552 313</b>	<b>54 952 182</b>

**17. Revenus**

Le chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice 2019 s'élève 630 927 736 DT contre 588 940 046 DT au cours de l'exercice 2018, enregistrant une augmentation de 41 987 690 DT (Soit +7,13 %).

**18. Autres revenus d'exploitation**

Les autres revenus d'exploitation, qui totalisent 11 929 845 DT au 31 décembre 2019 contre 12 365 799 DT au 31 décembre 2018, proviennent essentiellement des factures de promotion.

### 19. Achats de marchandises

Le coût des marchandises vendues pour l'exercice 2019 a augmenté de 41 963 681 DT (ou +8,8%) par rapport à celui de l'exercice précédent. Ce coût a augmenté de 477 127 964 DT en 2018 à 519 091 645 DT en 2019. La Marge commerciale a, également, augmentée en 2019 de 24 009 DT (ou 0,02 %), passant de 111 812 082 DT à 111 836 091 DT.

Le taux de marge de l'exercice 2019 s'élève à 17,725 %, contre 18,985 % pour l'exercice 2018.

La rubrique "Achats d'approvisionnement consommés", qui totalise 16 563 545 DT au 31 décembre 2019 contre 16 670 607 DT pour l'exercice précédent, enregistre les achats des emballages et étiquettes, les consommations d'eau, d'électricité et du gaz, ainsi que les fournitures non stockées.

### 21. Charges de personnel

Les charges de personnel totalisent 53 747 325 DT au 31 décembre 2019 contre 51 132 876 DT pour la même période de l'exercice précédent, soit une augmentation de 2 614 449 (ou 5,11%)

### 22. Dotations aux amortissements et résorptions

	<i>Au 31/12/2019</i>	<i>Au 31/12/2018</i>
Dotations des immobilisations incorporelles	187 373	244 818
Dotations des immobilisations corporelles	12 223 070	12 900 190
Résorptions des frais préliminaires	1 136 830	1 437 029
Résorptions des charges à répartir	1 262 595	759 909
Dotations /provisions pour risques fournisseurs &d'exploitation	1 517 118	2 416 283
Dotations /provisions pour créances douteuses	1 336 759	1 601 158
Dotations /provisions pour chèques impayés	46 528	51 557
Dotations /provisions pour dépréciations des stocks	3 828 657	3 515 896
Dotation /provisions des titres de participations	-	676 479
Dotation/provision débiteurs divers	-	138 634
Reprises /provisions pour dépréciations des stocks	(3 515 896)	(3 363 757)
Reprises /provisions /risque fournisseurs &exploitation	(3 456 152)	(1 758 496)
Reprises /provisions pour dépréciations des clients promotion	(1 380 936)	(1 170 102)
Reprises /provisions pour dépréciations des titres	(56 755)	
	<b>13 129 191</b>	<b>17 449 598</b>



### **23. Autres charges d'exploitation**

Les autres charges d'exploitation totalisent 36 157 951 DT au 31 décembre 2019 contre 34 099 822 DT pour l'exercice 2018, soit une augmentation de 2 058 129 DT.

Cette rubrique enregistre essentiellement les coûts des loyers, des entretiens et réparations, des assurances, des honoraires, des frais de publicité et de communication.

<b>24. Charges financières nettes</b>	<b>Au 31/12/2019</b>	<b>Au 31/12/2018</b>
Intérêts sur emprunts bancaires BT	2 431 478	1 770 544
Intérêts sur emprunts bancaires BIAT	-	-
Intérêts sur emprunts bancaires ATTJARI BANK	2 488 525	2 139 937
Intérêts sur comptes courants bancaires	740 162	274 547
Intérêts sur billets de trésorerie	323 627	667 087
Pertes de change	20 031	68 725
Escomptes accordés	345	387
	<b>6 004 168</b>	<b>4 921 227</b>

<b>25. Produits financiers</b>	<b>Au 31/12/2019</b>	<b>Au 31/12/2018</b>
Revenus des titres de participation	2 454 102	4 085 750
Produits financiers sur comptes courants bancaires	103 602	381 888
Gains de change	11 644	-
	<b>2 569 348</b>	<b>4 467 638</b>

<b>26. Autres gains ordinaires</b>	<b>Au 31/12/2019</b>	<b>Au 31/12/2018</b>
Reprises provisions sur chèques impayés	4 180	17 204
Autres gains ordinaires	503 652	756 958
	<b>507 832</b>	<b>774 162</b>

<b>27. Autres pertes ordinaires</b>	<b>Au 31/12/2019</b>	<b>Au 31/12/2018</b>
Autres pertes ordinaires	622 258	657 891
	<b>622 258</b>	<b>657 891</b>

**28. Etat des flux de trésorerie:****Au 31/12/2019****Au 31/12/2018**

Détail de la trésorerie à la clôture de la période

Placements (SICAV)	32 581	32 581
Placements (billets de trésorerie)	0	0
Chèques à l'encaissement	98 224	1 985 735
Banques	12 226 443	10 692 054
Caisses	3 918 640	3 449 770
Découverts bancaires	(8 237 481)	(38 281 700)
	<b>8 038 407</b>	<b>(22 121 559)</b>

**29. Litiges en cours**

Durant l'exercice 2013, la société a subi un contrôle approfondi de la CNSS au titre des exercices 2010, 2011 et 2012. La société a rejeté certains éléments retenus au niveau de la notification du redressement et à la date de l'établissement des états financiers du 31 décembre 2019, l'affaire demeure non clôturés définitivement devant les tribunaux judiciaires compétents.

**30. Autres notes aux états financiers****Détermination de l'impôt sur les bénéfices**

La détermination de l'impôt sur les bénéfices au titre de l'exercice 2019 a tenu compte des éléments suivants:

	<b>Au 31/12/2019</b>	<b>Au 31/12/2018</b>
<b>Résultat comptable après impôt</b>	<b>( I ) (725 189)</b>	<b>3 195 962</b>
<b>A réintégrer</b>	<b>( II ) 9 268 902</b>	<b>11 054 906</b>
Impôt sur les sociétés	1 338 109	1 254 728
Taxe de voyages	180	120
Amendes et Pénalités	189 367	310 321
Pertes de change latentes		35 813
Autres charges non déductibles (redres fiscal&smiles non consommés)	159 467	893 308
Autres charges non déductibles	733 841	
Dotations aux provisions pour dépréciation des stocks	3 828 657	3 515 896
Dotations aux provisions pour titres		676 479
Dotations aux provisions pour créances douteuses	1 336 759	1 601 158
Dotations aux provisions pour créances douteuses chèques	46 528	51 557
Dotations aux provisions pour risque fournisseurs	1 315 730	2 150 784
Dotation aux amortissements du fonds de commerce	113 118	123 639
Dotation aux provisions pour risque d'exploitation	201 388	265 499
Pertes sur créances irrécouvrables		138 634

<b>A déduire</b>	<b>( III )</b>	<b>7 383 758</b>	<b>7 020 819</b>
Dividendes		2 454 102	4 085 750
Reprise sur provision pour dépréciation comptes clients, non admise en déduction initialement		0	0
Reprise sur provision clients non admise en déduction initialement		1 474 136	1 170 102
Reprise sur provision risque d'exploitation		1 212 168	
Reprise sur provision des titres		56 755	
Annulation pertes latentes exercice précédent		35 813	6 471
Reprise sur provision fournisseurs débiteurs et exploitation		2 150 784	1 758 496
<b>Résultat fiscal avant déduction des provisions</b>	<b>(I)+(II)- (III)</b>	<b>1 159 955</b>	<b>7 230 049</b>
Prov/créances contentieuses		(4 180)	(17 200)
Prov/dépréciation stocks		(579 977)	(3 515 896)
<b>Résultat fiscal</b>		<b>575 798</b>	<b>3 696 953</b>
<b>Impôt sur les sociétés</b>		<b>143 950</b>	<b>924 238</b>
<b>Minimum d'impôt sur les sociétés (0,2%CA TTC)</b>		<b>1 338 109</b>	<b>1 254 728</b>
Contribution sociale de solidarité		5 758	36 970

### **31. Parties liées**

Conformément à la norme comptable relative aux informations sur les parties liées (NC39), aux nouvelles dispositions de la loi 2009-16 du 16/03/2009 modifiant et complétant le code des sociétés commerciales et à la note d'orientation du 02/03/2010, sur les diligences du commissaire aux comptes en matière des rémunérations des dirigeants, les transactions et les opérations conclues par la « S.N.M.V.T » avec des parties liées sont détaillées ci-après

#### **31.1. La « S.N.M.V.T » détient 98,73 % du capital de MONOGROS**

Au cours de l'exercice 2019, la « S.N.M.V.T – Monoprix » a réalisé auprès de la société MONOGROS des achats de marchandises et des achats divers pour un total respectif de 96 575 886 DT et de 990 685 DT. Par ailleurs, les deux sociétés ont signé une convention prévoyant une remise de fin d'année de 6% et une remise hors factures de 5% sur le total des achats de marchandises. Pour l'année 2019 une remise additionnelle au taux de 2% a été appliquée sur le total des achats du premier semestre, puis une remise de 3% sur tous les achats de l'année. Le compte fournisseur MONOGROS accuse au 31 décembre 2019 un solde créditeur de 21 551 383 DT.

Les frais de marketing revenant à la « S.N.M.V.T » constatés parmi les charges de l'année 2019 et facturés par MONOGROS sont de 3 409 664 DT en hors taxes récupérable.

La « S.N.M.V.T » loue une partie du dépôt de Mégrine à MONOGROS pour un loyer annuel de 51 973 DT HT.

La « S.N.M.V.T » a facturé en 2019 une assistance technique à MONOGROS pour un montant de 400 000 DT HT

**31.2. La « S.N.M.V.T-Monoprix » détient directement 43,00% du capital de la Société Immobilière MONOPRIX « SIM » et indirectement 9,49% par sa filiale MONOGROS, et 6,89% par sa filiale SGS**

La « S.N.M.V.T » est locataire de quatorze locaux à usage commercial (Sousse Sud, Ennasr, El Manar, Bizerte printemps, Extension du magasin Tunis Charles de Gaulle, Sfax El Ain, L'Aouina, Sousse LAKOUAS, Mokhtar Attia, Kairouan, Bab El Khadhra, Mehdia, Bardo Hnaya et Sousse Messai) auprès de la « SIM ». Au cours de l'année 2019 la charge de loyer supportée par la société « S.N.M.V.T » est de :

- El Manar : 334 915 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Ennasr : 506 479 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Sousse Sud : 401 577 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%,
- Bizerte Printemps : 275 367 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Tunis Charles de Gaulle : 506 479 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Sfax Mahari : 270 122 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- L'Aouina : 506 479 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Mokhtar Attia : 631 050 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Sousse LAKOUAS: 297 225 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Kairouan : 216 942 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Bab El Khadhra : 117 165 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Mehdia : 175 303 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 3%.
- Bardo Hnaya : 350 606 DT HT.
- Sousse Messai : 291 450 DT HT.

La « S.N.M.V.T » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la SIM moyennant un loyer annuel de 22 628 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

La S.N.M.V.T MONOPRIX a reçu des dividendes distribués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la société SIM du 5 juin 2019, pour un montant de 1 417 980 DT.

**31.3. Opérations avec la COPIT**

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la COPIT, de trois locaux à usage commercial (MONOPRIX Zéphyr, MONOPRIX Maison et MONOPRIX Kids).

Au cours de l'année 2019, la charge de loyer supportée par la société « S.N.M.V.T » est de :

- Pour Monoprix Zéphyr 96 554 DT HT compte tenu d'une augmentation cumulative annuelle de 5% ;
- Pour Monoprix Maison 32 576 DT HT compte tenu d'une augmentation cumulative annuelle de 5% ;
- Pour Monoprix Kids 16 289 DT HT relatifs aux deux premiers trimestres 2019. Un avenant de résiliation a été établi en 2019, avec date d'effet le 1 juillet 2019.

**31.4. La « S.N.M.V.T » détient 99,96 % du capital de la S.G.S – « TOUTA »**

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la SGS – « TOUTA », des locaux à usage commercial pour un loyer annuel de 921 152 DT HT et ce compte tenu d'une augmentation annuelle de 4%.

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la SGS – « TOUTA », de son siège pour un loyer annuel de 188 252 DT HT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la SGS TOUTA moyennant un loyer annuel de 22 628 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

**31.5. La « S.N.M.V.T » détient directement 68,25 % du capital de la MMT et indirectement 31,75% par sa filiale MONOGROS**

Au cours de l'année 2019, la société « S.N.M.V.T » a réalisé auprès de la société MMT des achats de marchandises et des achats divers pour un total respectif de 58 580 507 DT et de 5 025 DT. Au 31 décembre 2019 Le fournisseur MMT accuse un solde débiteur de 1 677 390 DT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la MMT moyennant un loyer annuel de 21 550 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

**31.6. La « S.N.M.V.T » détient 99,998 % du capital de Tunisian Shopping Spaces « T.S.S »**

La « S.N.M.V.T » est locataire de cinq locaux à usage commercial (Korba, Djerba, Jarzis, Mednine et El Mourouj) auprès de la société « Sahara Confort ». Au cours de l'année 2019, la charge de loyer supportée par la « S.N.M.V.T » est de :

- Korba : 114 912 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Djerba : 124 692 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Feryana : résilié à partir du 1 janvier 2019,
- Rdayef : résilié à partir du 1 janvier 2019,
- Jarzis : 152 041 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Mednine : 104 885 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,
- Mourouj I : 73 873 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%,

**31.7. La « S.N.M.V.T » détient 50,02 % du capital de la SNMVT INTERNATIONAL**

Le solde client SNMVT INTERNATIONAL chez la SNMVT est débiteur de 508 089 DT au 31 décembre 2019.

Depuis fin de l'année 2015, la société « S.N.M.V.T » a constitué une provision sur la totalité de sa participation.

**31.8. La « S.N.M.V.T » détient 50 % du capital de l'UNITED DECS**

En 2014, la « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a acquis la participation du partenaire libyen dans le capital de la société « United DECS » et qui représente 50% du capital, soit 30 000 parts sociales acquises au nominal de 100 dinars, soit pour un total de 3 000 000 DT.

**31.9. La « S.N.M.V.T » détient 7,7 % du capital de l'UNITED MANAGMENT**

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a participé à l'augmentation du capital de la société "UNITED MANAGMENT" installé en Libye, pour un total de 428 703 dinars.

Depuis fin de l'année 2015, la société « S.N.M.V.T » a constitué une provision sur la totalité de sa participation.

**31.10. La « S.N.M.V.T » détient 5,86 % du capital de STONE HEART**

La « S.N.M.V.T » est locataire d'un local à usage commercial sis à Monastir auprès de la société « Stone Heart ». Au cours de l'année 2019, la charge de loyer supportée par la « S.N.M.V.T » est de 316 251 DT HT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à Stone Heart moyennant un loyer annuel de 12 000 DT HT.

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2019**

**TUNIS, le 4 Mars 2020**

**Messieurs les actionnaires de la  
Société Nouvelle Maison de la Ville  
de Tunis  
« S.N.M.V.T – MONOPRIX »**

**Rapport sur l'audit des états financiers**

***Opinion***

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers de la Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « « S.N.M.V.T – MONOPRIX », qui comprennent le bilan au 31 décembre 2019 faisant ressortir un total de 261 465 508 DT, ainsi que l'état de résultat faisant apparaître un déficit de 725 189 DT 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.

À notre avis, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « « S.N.M.V.T – MONOPRIX » au 31 décembre 2019, ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises en Tunisie.

***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 états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

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

***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 états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états 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 :

#### *Existence et évaluation des stocks :*

L'existence et l'évaluation des stocks sont considérées comme question clé de l'audit étant donné l'importance de la valeur de cette rubrique à l'actif du bilan ( Cf Note aux états financiers N°7) et les risques liés aux mouvements des stocks des dépôts aux magasins, ainsi qu'au suivi de leur rotation.

Nos procédures d'audit ont comporté notamment l'évaluation du dispositif de contrôle interne pour le suivi des entrées en stock et la gestion de leurs mouvements, ainsi que la mise en place d'un contrôle conséquent des opérations des inventaires physiques, avec une présence aux inventaires des dépôts et d'un échantillon de magasins sélectionnés, et puis l'audit des stocks à rotation lente pour se prononcer sur la sincérité des provisions s'y rattachant inscrites en comptabilité.

#### ***Rapport du conseil d'administration***

La responsabilité du rapport d'activité de l'exercice 2019 incombe au conseil d'administration. Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport du conseil d'administration 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 du conseil d'administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport du conseil d'administration et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport du conseil d'administration semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport du conseil d'administration, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

#### ***Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers***

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

Lors de la préparation des états financiers, c'est au conseil d'administration 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 le conseil d'administration 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.

#### ***Responsabilités du commissaire aux comptes pour l'audit des états financiers***

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

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

Nos responsabilités pour l'audit des états financiers sont décrites de façon plus détaillée dans l'annexe 1 du présent rapport de commissariat aux comptes. Cette description, qui se trouve à la page 6, fait partie intégrante de notre rapport.

#### ***Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires***

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

#### ***Efficacité du système de contrôle interne***

En application de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation et présentation des états financiers.

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé de déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'avoir un impact sur notre opinion eu égard aux états financiers.

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

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

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




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

**Audit Conseil & Organisation**  
**Anis EL KEBIR**



**F.M.B.Z KPMG Tunisie**  
**Kalthoum BOUGUERRA**



**Mis en forme :** Police : 14 pt, Gras,  
Police de script complexe : 14 pt

**Mis en forme :** Police : 14 pt, Gras,  
Police de script complexe : 14 pt, Gras

**Audit Conseil & Organisation**  
**Tunisie**

**Anis EL KEBIR**

**F.M.B.Z KPMG**

**Kalthoum**

**BOUGUERRA**

**Mis en forme :** Police : 13.5 pt, Police  
de script complexe : 10 pt

**Mis en forme :** Gauche

**Mis en forme :** Police : Gras, Police de  
script complexe : 10 pt

**Mis en forme :** Police : 12 pt, Gras,  
Police de script complexe : Non Italique

**Mis en forme :** Justifié

### **Annexe 1 : Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers**

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière.
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations

fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation.

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

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 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 états 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.

**RAPPORT SPECIAL DES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR**  
**LES CONVENTIONS VISEES PAR LES ARTICLES 200 ET 475 DU**  
**CODE DES SOCIETES COMMERCIALES RELATIF A L'EXERCICE**  
**CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

En application des articles 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous reportons ci-dessous sur les conventions conclues et opérations réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations. Il ne nous appartient pas en conséquence, de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

- ***La « S.N.M.V.T » détient 98,73 % du capital de MONOGROS***

Au cours de l'exercice 2019, la « S.N.M.V.T – Monoprix » a réalisé auprès de la société MONOGROS des achats de marchandises et des achats divers pour un total respectif de 96 575 886 DT et de 990 685 DT. Par ailleurs, les deux sociétés ont signé une convention prévoyant une remise de fin d'année de 6% et une remise hors factures de 5% sur le total des achats de marchandises. Pour l'année 2019 une remise additionnelle au taux de 2% a été appliquée sur le total des achats du premier semestre, puis une remise de 3% sur tous les achats de l'année. Le compte fournisseur MONOGROS accuse au 31 décembre 2019 un solde créditeur de 21 551 383 DT.

Les frais de marketing revenant à la « S.N.M.V.T » constatés parmi les charges de l'année 2019 et facturés par MONOGROS sont de 3 409 664 DT en hors taxes récupérable.

La « S.N.M.V.T » loue une partie du dépôt de Mégrine à MONOGROS pour un loyer annuel de 51 973 DT HT.

La « S.N.M.V.T » a facturé en 2019 une assistance technique à MONOGROS pour un montant de 400 000 DT HT

- ***La « S.N.M.V.T-Monoprix » détient directement 43,008% du capital de la Société Immobilière MONOPRIX « SIM » et indirectement 9,49% par sa filiale MONOGROS et 6,89% par sa filiale SGS***

La « S.N.M.V.T » est locataire de quatorze locaux à usage commercial (Sousse Sud, Ennasr, El Manar, Bizerte printemps, Extension du magasin Tunis Charles de Gaulle, Sfax El Ain, L'Aouina, Sousse LAKOUAS, Mokhtar Attia, Kairouan, Bab El Khadhra, Mehdiya, Bardo Hnaya et Sousse Messai) auprès de la « SIM ». Au cours de l'année 2019 la charge annuelle des loyers supportée par la société « S.N.M.V.T » est de 4 881 159 DT.

La « S.N.M.V.T » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la SIM moyennant un loyer annuel de 22 628 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

La S.N.M.V.T MONOPRIX a reçu des dividendes distribués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la société SIM du 5 juin 2019, pour un montant de 1 417 980 DT.

- ***Opérations avec la société COPIT***

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la COPIT, de trois locaux à usage commercial (MONOPRIX Zéphyr, MONOPRIX Maison et MONOPRIX Kids) auprès de la COPIT moyennant un loyer annuel de 145 419 DT HT. Le détail dudit loyer par magasin est fourni au niveau des notes aux états financiers.

- ***La « S.N.M.V.T » détient 99,96 % du capital de la S.G.S – « TOUTA »***

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la SGS – « TOUTA », des locaux à usage commercial pour un loyer annuel de 921 152 DT HT et ce compte tenu d'une augmentation annuelle de 4%.

La « S.N.M.V.T » est locataire auprès de la SGS – « TOUTA », de son siège pour un loyer annuel de 188 252 DT HT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la SGS TOUTA moyennant un loyer annuel de 22 628 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

- ***La « S.N.M.V.T » détient directement 68,25 % du capital de la MMT et indirectement 31,75% par sa filiale MONOGROS***

Au cours de l'année 2019, la société « S.N.M.V.T » a réalisé auprès de la société MMT des achats de marchandises et des achats divers pour un total respectif de 58 580 507 DT et de 5 025 DT. Au 31 décembre 2019 Le fournisseur MMT accuse un solde débiteur de 1 677 390 DT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à la MMT moyennant un loyer annuel de 21 550 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

- ***La « S.N.M.V.T » détient 99,998 % du capital de Tunisian Shopping Space « T.S.S »***

La « S.N.M.V.T » est locataire, en 2019, de cinq locaux à usage commercial (Korba, Djerba, Jarzis, Mednine et El Mourouj) auprès de la société « Sahara Confort » moyennant un loyer annuel de 570 403 DT HT. Le détail dudit loyer par magasin est fourni au niveau des notes aux états financiers.

- ***La « S.N.M.V.T » détient 50,02 % du capital de la SNMVT INTERNATIONAL***

Le solde client SNMVT INTERNATIONAL chez la SNMVT est débiteur de 508 089 DT au 31 décembre 2019.

Fin de l'année 2015, la société « S.N.M.V.T » a constitué une provision sur la totalité de sa participation.

- ***La « S.N.M.V.T » détient 50 % du capital de l'UNITED DECS***

En 2014, la « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a acquis la participation du partenaire libyen dans le capital de la société « United DECS » et qui représente 50% du capital, soit 30 000 parts sociales acquises au nominal de 100 dinars, soit pour un total de 3 000 000 DT.

- ***La « S.N.M.V.T » détient 7,7 % du capital de l'UNITED MANAGMENT***

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a participé à l'augmentation du capital de la société "UNITED MANAGMENT" installé en Libye, pour un total de 428 703 dinars.

Depuis fin de l'année 2015, la société « S.N.M.V.T » a constitué une provision sur la totalité de sa participation.

- ***La « S.N.M.V.T » détient 5,86 % du capital de Stone Heart***

La « S.N.M.V.T » est locataire d'un local à usage commercial sis à Monastir auprès de la société « Stone Heart ». Au cours de l'année 2019, la charge de loyer supportée par la « S.N.M.V.T » est de 316 251 DT HT.

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a donné en location, une partie de ses bureaux, à Stone Heart moyennant un loyer annuel de 12 000 DT HT compte tenu d'une augmentation annuelle de 5%.

- ***Obtention d'un emprunt bancaire***

La « S.N.M.V.T-MONOPRIX » a contracté en 2019 un emprunt bancaire à moyen terme sur 7 ans auprès de l'Attijari Bank, d'un montant de 14 000 000 DT.

- ***Obligations et engagements vis-à-vis des dirigeants***

Au titre de l'exercice 2019, la rémunération brute du Directeur Général s'élève à 411 854 DT. Les charges connexes correspondantes (charges sociales patronales, retraite complémentaire, assurances groupe, TFP et Foprols) sont de 105 311 dinars. Le Directeur

Général bénéficie en outre d'une voiture de fonction avec prise en charge par la société des frais y afférents.

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 des articles 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales.

**Audit Conseil & Organisation**  
**Anis EL KEBIR**



**F.M.B.Z KPMG Tunisie**  
**Kalthoum BOUGUERRA**



Mis en forme : Police : 14 pt, Gras,  
Police de script complexe : 14 pt

Mis en forme : Police : 14 pt, Gras,  
Police de script complexe : 14 pt, Gras

TUNIS, le 4 Mars 2020

**Audit Conseil & Organisation**  
**Anis EL KEBIR**

**F.M.B.Z KPMG Tunisie**  
**Kalthoum BOUGUERRA**

## AVIS DES SOCIÉTÉS

### ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

#### **Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « SNMVT »**

Siège social : 1, rue Larbi Zarrouk BP 740 - 2014 Mégrine -

La Société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis « SNMVT-MONOPRIX » publie, ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2019 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 02 avril 2020. Ces états sont accompagnés du rapport des co-commissaires aux comptes : Mme Kalthoum BOUGUERRA (F.M.B.Z KPMG Tunisie) et Mr Anis EL KEBIR (Audit Conseil et Organisation).



**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - SNMVT - MONOPRIX**

**BILAN CONSOLIDE**

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

<b><u>ACTIFS</u></b>	<b>NOTES</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b><u>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</u></b>	<b>NOTES</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b><u>ACTIFS NON COURANTS</u></b>				<b><u>CAPITAUX PROPRES ( part du groupe)</u></b>			
<b>Actifs immobilisés</b>							
Ecart d'acquisition	5	39 869	39 869	Capital social	15	39 938 746	39 938 746
Amortissements		(39 869)	(39 869)	Réserves consolidées	16	19 208 146	16 424 401
				Résultat consolidé de l'exercice	17	133 385	(9 462 728)
Immobilisations incorporelles	6	26 910 666	25 898 264			<b>59 280 277</b>	<b>46 900 419</b>
Amortissements		(24 217 988)	(23 135 522)	<b><u>INTERETS MINORITAIRES</u></b>			
Immobilisations corporelles	7	393 849 744	366 895 889	Parts des intérêts minoritaires/capitaux&réserves consolidées		17 923 007	18 058 046
Amortissements		(191 145 008)	(172 603 252)	Parts des intérêts minoritaires dans les résultats de l'exercice		1 226 075	608 384
Immobilisations financières	8	15 356 204	15 027 197	<b><u>TOTAL DES INTERETS MINORITAIRES</u></b>		<b>19 149 082</b>	<b>18 666 430</b>
Provisions		(4 769 341)	(4 826 097)	<b><u>PASSIFS</u></b>			
				<b><u>PASSIFS NON COURANTS</u></b>			
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>215 984 277</b>	<b>207 256 479</b>				
Autres actifs non courants	9	5 138 350	6 177 434	Emprunts obligataires et bancaires	18	82 412 973	76 548 038
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>221 122 627</b>	<b>213 433 913</b>	<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>82 412 973</b>	<b>76 548 038</b>
<b><u>ACTIFS COURANTS</u></b>				<b><u>PASSIFS COURANTS</u></b>			
Stocks	10	73 527 245	86 035 054	Fournisseurs et comptes rattachés	19	105 387 816	102 112 705
Provisions		(4 126 694)	(3 942 321)				
Clients et comptes rattachés	11	18 210 393	18 102 528	Autres passifs courants	20	47 705 212	38 481 543
Provisions		(3 921 823)	(4 218 301)				
Autres actifs courants	12	39 530 410	38 131 194	Concours bancaires et autres passifs financiers	21	81 668 148	110 197 044
Provisions		(1 108 454)	(979 558)				
Autres actifs financiers	13	231 581	661 460				
Liquidités et équivalents de liquidités	14	52 138 223	45 682 210	<b>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</b>		<b>234 761 176</b>	<b>250 791 292</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>		<b>174 480 881</b>	<b>179 472 266</b>	<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>317 174 149</b>	<b>327 339 330</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>395 603 508</b>	<b>392 906 179</b>	<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES&amp;DES PASSIFS</b>		<b>395 603 508</b>	<b>392 906 179</b>

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - SNMVT - MONOPRIX****ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE**

(Montants exprimés en dinars tunisiens)

		<i>au 31 décembre</i>	<i>au 31 décembre</i>
	NOTES	<b>2 019</b>	<b>2 018</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
Revenus	22	636 075 788	592 567 052
Autres revenus d'exploitation		18 725 327	18 773 652
		<b>654 801 115</b>	<b>611 340 704</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
Achats de marchandises et autres achats conso	23	(502 035 603)	(461 168 103)
Achats d'approvisionnement consommés		(19 195 671)	(20 055 330)
Charges de personnel		(63 284 176)	(59 530 864)
Dotations aux amortissements et aux provisions	24	(22 434 948)	(27 048 362)
Autres charges d'exploitation	25	(43 770 424)	(40 289 630)
		<b>(650 720 822)</b>	<b>(608 092 289)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>4 080 293</b>	<b>3 248 415</b>
Charges financières	26	(15 028 569)	(12 131 742)
Produits financiers	27	15 260 521	3 243 898
Autres gains ordinaires	28	1 632 303	912 646
Autres pertes ordinaires		(1 135 721)	(1 281 727)
		<b>4 808 827</b>	<b>(6 008 510)</b>
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOTS</b>		<b>4 808 827</b>	<b>(6 008 510)</b>
Impôts sur les bénéfices		(3 382 108)	(2 751 851)
		<b>1 426 719</b>	<b>(8 760 361)</b>
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOTS</b>		<b>1 426 719</b>	<b>(8 760 361)</b>
Autres pertes extraordinaires (cont. Soc)		(67 259)	(93 983)
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES</b>		<b>1 359 460</b>	<b>(8 854 344)</b>
Résultat net de l'ensemble consolidé		<b>1 359 460</b>	<b>(8 854 344)</b>
Intérêts minoritaires		<b>1 226 075</b>	<b>608 384</b>
<b>Résultat net ( part du groupe)</b>		<b>133 385</b>	<b>(9 462 728)</b>
<b>Résultat par action</b>		<b>0,007</b>	<b>-0,474</b>

**SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS - SNMVT - MONOPRIX**

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE**

**(présenté selon la méthode de référence)**

(Exprimé en dinar tunisien)

	<i>au 31 décembre</i>	<i>au 31 décembre</i>
	<b>2 019</b>	<b>2 018</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION</b>		
Encaissements reçus des clients	672 356 257	626 813 155
Encaissements reçus des autres débiteurs	2 040	
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	(626 517 369)	(610 576 426)
Intérêts payés	(14 417 583)	(11 979 255)
Intérêts reçus	1 967 475	2 048 360
Impôts sur les sociétés payés	(248 266)	(2 981 000)
Autres flux liés à l'exploitation	356 742	(322 673)
<b>FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'EXPLOITATION</b>	<b>33 499 296</b>	<b>3 002 161</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(35 736 456)	(33 072 446)
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières		(1 890 000)
Encaissement provenant de la cession d'immob financière:	28 761 726	
Encaissement provenant de la cession d'immob corporelles	3 675 975	1 880 685
Encaissements Intérêts, dividendes et jetons de présence	23 182	98 363
<b>FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES D'INVES.</b>	<b>(3 275 573)</b>	<b>(32 983 398)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>		
Dividendes et autres distributions	(455 884)	(5 932 017)
Encaissements provenant des augmentations du capital		
Encais.provenant des emprunts& billets de trésorerie	39 900 000	11 075 000
Remboursement d'emprunts& billets de trésorerie	(19 925 097)	(31 581 330)
<b>FLUX DE TRESORERIE AFFECTES AUX ACTIVITES FINANC.</b>	<b>19 519 019</b>	<b>(26 438 347)</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>49 742 742</b>	<b>(56 419 584)</b>
Trésorerie au début de l'exercice	(25 025 329)	31 394 255
Trésorerie à la clôture de l'exercice	24 717 413	(25 025 329)

## **NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**

### **ARRETES AU 31 DECEMBRE 2019**

(Les montants sont exprimés en dinars tunisiens)

#### ***1. Présentation des sociétés consolidées***

La société mère, société Nouvelle Maison de la Ville de Tunis – SNMVT, est une société anonyme dont l'activité principale est le commerce de détail à rayons multiples de toutes marchandises et de tous produits.

La SNMVT MONOPRIX détient une participation directe de 99,96% du capital de la SGS TOUTA dont l'activité est également le commerce de détail à rayons multiples,

La SNMVT-MONOPRIX détient également une participation directe de 98,73% du capital de la société MONOGROS dont l'activité est principalement l'approvisionnement des points de vente MONOPRIX.

La SNMVT-MONOPRIX détient en outre une participation directe de 43,008% au capital de la société Immobilière MONOPRIX « SIM » dont l'activité est la promotion immobilière.

La SNMVT-MONOPRIX détient en outre une participation directe de 68,25% au capital de la Société de développement Agricole et de Matière Transformée de Monoprix « MMT » dont l'activité principale est la réfrigération, la congélation, la transformation et le conditionnement de viande, de produit agricole ou de pêche.

La participation de la SNMVT dans la société « GEMO » est de 50%. La GEMO, contrôlée conjointement avec une autre société, assure la réalisation de services d'approvisionnement pour le compte de MONOPRIX. Cependant, depuis l'exercice 2010, la société GEMO est une société en veilleuse et n'a assuré aucune prestation au profit de la SNMVT.

La SNMVT a racheté en juin 2009, les 99,99% du capital de la société Tunisian Shopping Spaces - TSS dont l'activité est également le commerce de détail à rayons multiples.

La SNMVT a participé à hauteur de 50,02% du capital de la société « SNMVT INTERNATIONAL » société de service partiellement exportatrice.

La SNMVT a participé à hauteur de 50% du capital de la société « UNITED DECS » société de commerce international.

La SNMVT-MONOPRIX a racheté en 2015 directement 10% du capital de la société de promotion immobilière « STONE HEART » et elle détient les 90% restant indirectement par ses filiales la SIM (48,6%) et la SGS (41,4%).

## ***2/ Méthodes de consolidation utilisées et périmètre de consolidation***

Les méthodes utilisées pour la consolidation des sociétés faisant partie du périmètre sont les suivantes:

- L'intégration globale : Cette méthode consiste à intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées. Les capitaux propres et le résultat sont ensuite répartis entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires minoritaires, en contre-partie de l'élimination du coût d'acquisition des titres de participation détenus dans les filiales. Les opérations et comptes réciproques sont au préalable éliminés.

Cette méthode est appliquée aux sociétés contrôlées d'une manière exclusive par le groupe.

- L'intégration proportionnelle: Cette méthode consiste à intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes des entreprises consolidées. A cet effet, l'intégration des éléments constituant le patrimoine et le résultat de l'entreprise sous contrôle conjoint ne s'effectue qu'au prorata de la fraction représentative de la participation de l'entreprise détentrice des titres sans constatation d'intérêts minoritaires directs. Les opérations et comptes réciproques sont au préalable éliminés.

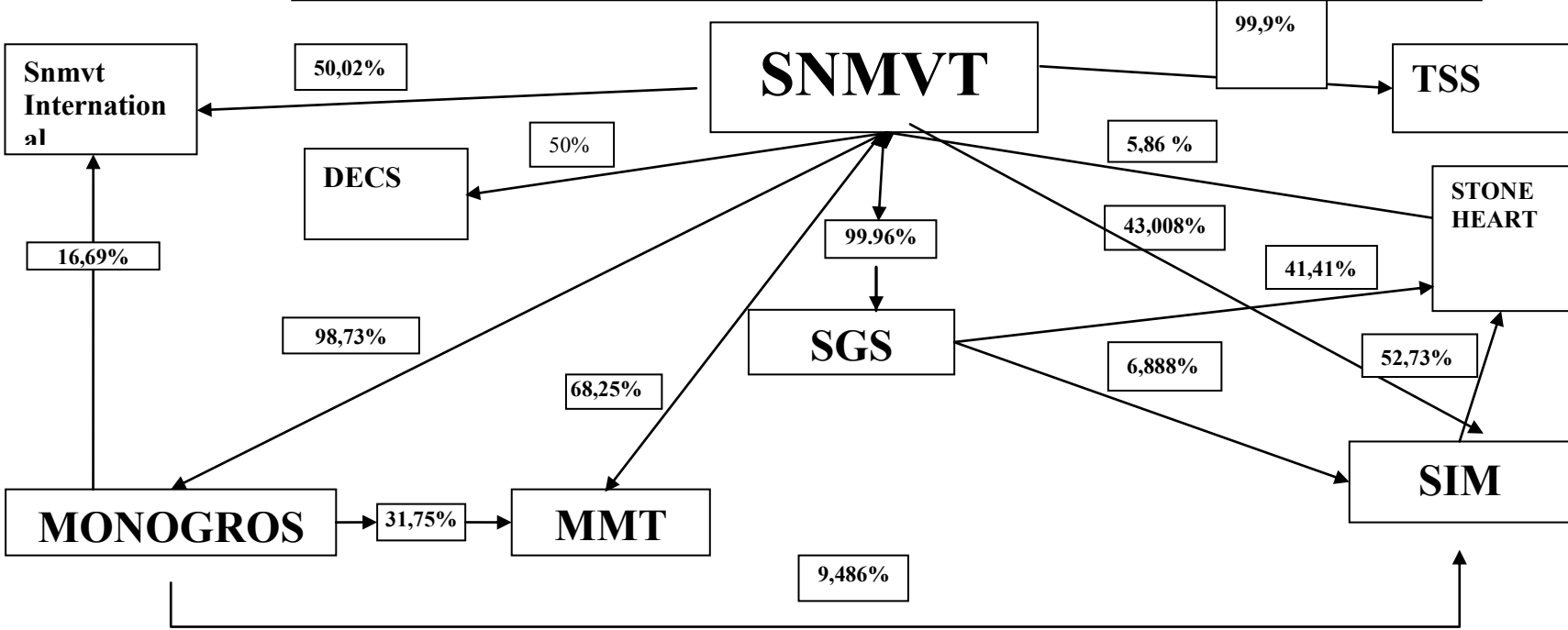
Cette méthode est appliquée aux sociétés placées sous un contrôle conjoint.

- La mise en équivalence: Cette méthode consiste à substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice. Les opérations et comptes entre la société mise en équivalence et les autres entreprises consolidées sont au préalable éliminées.

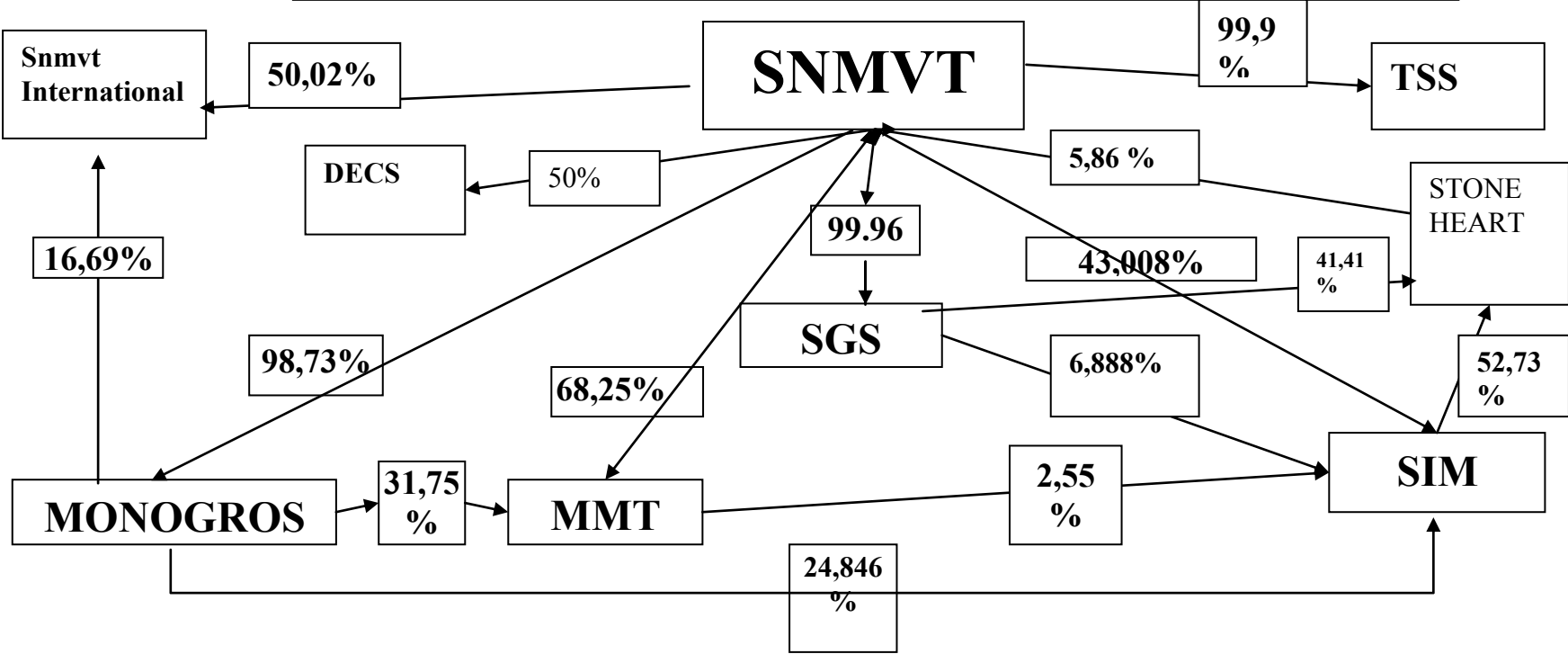
Cette méthode est appliquée aux sociétés dans lesquelles le groupe exerce une influence notable.

***3. Le tableau suivant détaille le périmètre et les méthodes de consolidation retenues pour l'élaboration des états financiers consolidés de la SNMVT- MONOPRIX.***

Périmètre de Consolidation au 31 décembre 2019



Périmètre de Consolidation au 31 décembre 2018



Au 31 décembre 2019

<b>Société</b>	<b>Secteur</b>	<b>% de contrôle</b>	<b>Qualification</b>	<b>Méthode de consolidation</b>	<b>% d'intérêts</b>
<b>SNMVT</b>	commerce de détail	100%	Mère	Intégration globale	100%
<b>STONE HEART</b>	Promotion immobilière	100%	Filiale	Intégration globale	87,84%
<b>MMT</b>	Agricole	100%	Filiale	Intégration globale	99,6%
<b>SGS</b>	commerce de détail	99,96%	Filiale	Intégration globale	99,96%
<b>MONOGROS</b>	Commerce de gros	98,73%	Filiale	Intégration globale	98,74%
<b>SIM</b>	Promotion immobilière	59,26%	Filiale	Intégration globale	59,26%
<b>TSS</b>	Commerce de détail	99,90%	Filiale	Intégration globale	99,90%
<b>SNMVT INTERNATIONAL</b>	Prestation de services	50,02%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-
<b>UDECS</b>	Prestation de services	50%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-



**Au 31 décembre 2018**

<b>Société</b>	<b>Secteur</b>	<b>% de contrôle</b>	<b>Qualification</b>	<b>Méthode de consolidation</b>	<b>% d'intérêts</b>
<b>SNMVT</b>	commerce de détail	100%	Mère	Intégration globale	100%
<b>STONE HEART</b>	Promotion immobilière	100%	Filiale	Intégration globale	87,84%
<b>MMT</b>	Agricole	100%	Filiale	Intégration globale	99,6%
<b>SGS</b>	commerce de détail	99,96%	Filiale	Intégration globale	99,96%
<b>MONOGROS</b>	Commerce de gros	98,73%	Filiale	Intégration globale	98,74%
<b>SIM</b>	Promotion immobilière	76,97%	Filiale	Intégration globale	76,97%
<b>TSS</b>	Commerce de détail	99,90%	Filiale	Intégration globale	99,90%
<b>SNMVT INTERNATIONAL</b>	Prestation de services	50,02%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-
<b>UDECS</b>	Prestation de services	50%	Filiale	Exclue selon note 4.6	-

#### ***4. Méthodes comptables adoptées par la société***

Les états financiers consolidés sont préparés en conformité aux principes comptables généralement admis en Tunisie, tels que spécifiés notamment par la norme comptable générale (NCT1) et les normes comptables de consolidations (NC35, NC 36, NC37 et NC38).

Les principales méthodes et conventions comptables suivies pour la préparation des états financiers consolidés sont résumées ainsi :

##### **4.1 Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur prix de revient d'origine en retenant le coût historique.

Le prix de revient correspond au prix d'achat auquel sont ajoutés les droits et taxes supportés et non récupérables, et en général tous les frais directement rattachés à la mise en marche de l'équipement.

Par dérogation à ce principe les immobilisations corporelles de la société SAHARA CONFORT – « TSS » et en particulier les terrains de la société ont fait l'objet d'une réévaluation libre. Le différentiel de valorisation a été porté au niveau des capitaux propres de cette dernière.

##### **4.2 Titres de participation**

Les titres de participation sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition ou, en cas de souscription, à la valeur nominale.

##### **4.3 Traitement de la prise de contrôle de la société SGS**

La prise de contrôle de la société SGS réalisée en août 2003, a été comptabilisée selon la méthode générale de la juste valeur préconisée par la norme comptable relative aux regroupements d'entreprises NC38. Selon cette méthode, le coût d'acquisition et les actifs (y compris les fonds de commerce) et passifs de la SGS ont été évalués à leur juste valeur. L'écart d'acquisition négatif dégagé suite à cette méthode et conformément au paragraphe 35 de la norme NC38, est venu en diminution de l'évaluation des fonds de commerce dont la valeur a été réduite d'égal montant.

##### **4.4 Traitement des écarts de première consolidation**

Les écarts de première consolidation, déterminés à la date de chaque acquisition, par la différence entre le prix d'acquisition des titres et la quote-part correspondante dans l'actif net comptable de la société consolidée, ont été, compte tenu de leur caractère peu significatif, totalement amortis au cours de l'exercice 2005.

#### 4.5 Dates de clôture

Les états financiers consolidés sont établis à partir des états financiers des sociétés intégrées globalement arrêtés au 31 décembre.

#### 4.6 Filiales exclues de la consolidation

Les filiales SNMVT INTERNATIONAL et UNITED DECS, contrôlées respectivement à hauteur de 50,02% et 50% ont été exclues en 2015 du périmètre de consolidation, et ce conformément au paragraphe 11 (b) de la norme comptable 35 du système comptable des entreprises qui exclut toute filiale soumise à des restrictions durables et fortes qui limitent de façon importante sa capacité à transférer des fonds à la mère.

En effet, ces deux filiales, qui travaillaient exclusivement pour les deux sociétés installées en Lybie dont les deux uniques magasins ont été fermés depuis janvier 2015 en raison de la détérioration des conditions sécuritaire que connaît ce pays depuis la révolution et particulièrement depuis début 2015, ont vu leurs activités totalement arrêtées, y compris les programmes prévisionnels de développement par l'ouverture progressive de plusieurs nouveaux magasins.

#### 5. Ecart d'acquisition

Ce compte correspond aux écarts d'acquisition dégagés lors des prises de contrôle successifs par la SNMVT des filiales MONOGROS et la SIM, ainsi que les écarts d'acquisition dégagés suite aux participations aux différentes augmentations du capital des sociétés SIM. Ces écarts et compte tenu de leur caractère peu significatif, ont été totalement résorbés durant l'exercice 2005 et les exercices de leur constatation. Ce compte se détaille comme suit:

	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>
Ecart d'acquisition dégagé lors des prises de participation de la SNMVT dans la SIM	83 980	83 980
Ecart d'acquisition dégagé lors des prises de participation de MONOGROS dans la SIM	(63 922)	(63 922)
Ecart d'acquisition dégagé lors des prises de participation de la SNMVT dans la MONOGROS	19 811	19 811
Total des écarts d'acquisition	<b>39 869</b>	<b>39 869</b>
A déduire amortissement des écarts d'acquisition	<b>(39 869)</b>	<b>(39 869)</b>
Total des écarts d'acquisition nets	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>

## ***6. Immobilisations incorporelles***

Logiciels informatiques	8 618 214	7 706 963
Fonds de commerce SNMVT	3 586 196	3 586 196
Fonds de commerce SGS	298 560	298 560
Fonds de commerce SIM	1 344 797	1 344 797
Fonds de commerce TSS	12 000	12 000
Fonds de commerce et good will de la SGS comptabilisés selon la méthode générale des justes valeurs	12 838 300	12 838 300
Immobilisations incorporelles en cours	212 599	111 448
	<b>26 910 666</b>	<b>25 898 264</b>
A déduire amortissement des logiciels	(6 455 098)	(5 485 749)
A déduire amortissement des fonds de commerce SNMVT	(3 269 234)	(3 156 117)
A déduire amortissement des fonds de commerce SGS	(298 560)	(298 560)
A déduire amortissement des fonds de commerce SIM	(1 344 796)	(1 344 796)
A déduire amortissement des fonds de commerce TSS	(12 000)	(12 000)
A déduire amortissement des fonds de commerce et good will comptabilisés selon la méthode générale de la juste valeur	(12 838 300)	(12 838 300)
	<b>(24 217 988)</b>	<b>(23 135 522)</b>
	<b>2 692 678</b>	<b>2 762 742</b>

## ***7. Immobilisations corporelles et incorporelles***

Les tableaux des pages suivantes permettent d'analyser les immobilisations et amortissements par société, et les mouvements des immobilisations corporelles et incorporelles au titre de l'exercice 2019.

<b>TABLEAU D'ANALYSE PAR SOCIETE DES VALEURS BRUTES DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES AU 31 DECEMBRE 2019</b>											
	<b>SNMVT- MONOPRIX</b>	<b>SGS</b>	<b>Ecart de</b>	<b>MONOGROS</b>	<b>SIM</b>	<b>MMT</b>	<b>STONE HEART</b>	<b>Ecart de</b>	<b>TSS</b>	<b>Ecart de</b>	<b>VALEUR BRUTE</b>
		<b>réévaluation SGS</b>						<b>réévaluation SH</b>	<b>réévaluation TSS</b>		<b>TOTALE</b>
<b>Immobilisations Corporelles</b>											
Terrain	3 794 059	345 868	792 061		19 655 090	1 960 153	1 418 600	5 080 660	1 696 740	4 332 494	39 075 725
Construction	7 848 405	11 453 513	4 350 150	33 051	32 788 742	0	7 590 819		5 613 790		69 678 470
Agencements, aménag. des constructio	20 389 403	539 766	1 045 769	1 647 635	5 005 888	917 878	354 247		1 304 664		31 205 250
Matériel et Outillage	102 495 007	711 666		5 169 617	5 585	5 633 718	10 954		1 583 477		115 610 025
Petit matériel et outillage	6 080 862	0		75 622	645	429 105	1 243		0		6 587 477
Matériel de Transport de personnes	0	250 000		2 546 244	350 053	0	0		0		3 146 297
Matériel de Transport de biens	37 734	0		12 317 040	0	2 216 149	0		249 454		14 820 376
Equipement de bureau	919 307	1 185 269		844 159	248 984	67 615	3 345		37 688		3 306 366
Matériel informatique	2 760 750	6 112		13 341 374	1 186	12 611	0		220 306		16 342 338
Agencement, aménag. divers	58 542 877	2 143 899		8 474 284	1 499 720	5 574 563	105 406		0		76 340 750
Immobilisations en cours	1 262 037	68 971		390 354	9 223 613	1 126 633	340 464		40 979		12 453 050
Avances immobilisations en cours	209 622	0		17 500	4 931 499	125 000			0		5 283 621
	<b>204 340 063</b>	<b>16 705 062</b>	<b>6 187 980</b>	<b>44 856 879</b>	<b>73 711 003</b>	<b>18 063 425</b>	<b>9 825 078</b>	<b>5 080 660</b>	<b>10 747 099</b>	<b>4 332 494</b>	<b>393 849 744</b>

<b>TABLEAU D'ANALYSE PAR SOCIETE DES AMORTISSEMENTS CUMULES DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES AU 31 DECEMBRE 2019</b>											
	<b>SNMVT- MONOPRIX</b>	<b>SGS</b>	<b>Ecart de réévaluation SGS</b>	<b>MONOGROS</b>	<b>SIM</b>	<b>MMT</b>	<b>STONE HEART</b>		<b>TSS</b>		<b>TOTAL DES AMORTISSEMENTS</b>
<b>Immobilisations Corporelles</b>											
Construction	7 433 674	7 677 185	3 570 748	33 051	10 537 616	0	530 550		2 745 041		32 527 865
Agencements, aménag. des constructio	5 258 861	539 766	1 045 769	730 517	2 575 086	187 173	44 658		1 304 664		11 686 493
Matériel et Outillage	63 294 526	701 360		4 702 575	5 585	3 005 324	1 750		1 583 477		73 294 597
Petit matériel et outillage	1 893 921	0		22 515	645	161 748	369		0		2 079 199
Matériel de Transport de personnes	0	250 000		1 974 349	275 091	0	0		0		2 499 439
Matériel de Transport de biens	35 723	0		8 557 824	0	1 743 552	0		249 454		10 586 553
Equipement de bureau	690 215	1 111 635		643 456	165 756	35 188	3 345		37 688		2 687 282
Matériel informatique	2 660 237	6 112		11 556 134	1 186	9 637	0		220 306		14 453 612
Agencement, aménag. divers	29 247 029	1 929 399		6 718 611	1 014 289	2 404 984	15 656		0		41 329 968
	<b>110 514 186</b>	<b>12 215 456</b>	<b>4 616 517</b>	<b>34 939 032</b>	<b>14 575 253</b>	<b>7 547 606</b>	<b>596 328</b>	<b>0</b>	<b>6 140 631</b>	<b>0</b>	<b>191 145 009</b>

**Immobilisations corporelles et Immobilisations incorporelles**

	Valeur brute au 1/1/2019	Rééval au juste valeur / SGS	Rééval au juste valeur / TSS	Rééval au juste valeur / STONE HEART	Acquisitions 2019	Régularisation 2019	Cession 2019	Valeur brute au 31/12/2019	Amortissem. Cumulé 1/1/2019	Amort de + values SGS EXERCICES 2003 à 2019	DOTATION 2019		Régul 2019	Cession 2019	Amortissem. Cumulé 2019	Valeur nette au 31/12/2019
											Dotations 2019	Amort de + values EXERCICE 2019 'juste valeur / SGS				
<b>Immobilisations Corporelles</b>																
Terrain	31 786 049	792 061	4 332 494	5 080 660	0	0	-2 915 540	39 075 725								39 075 725
Construction	53 733 333	4 350 150			0	12 682 627	-1 087 640	69 678 470	27 661 501	3 353 241	1 824 641	217 508	0	-529 025	32 527 865	37 150 605
Ag. aménag. Const.	24 214 229	1 045 769			4 225 796	1 719 457	0	31 205 250	8 847 350	1 045 769	1 793 375		0	0	11 686 493	19 518 757
Matériel et Outillage	108 207 670	0	0	0	6 775 781	626 574	0	115 610 025	66 651 863	0	6 642 734	0	0	0	73 294 597	42 315 428
Petit Matériel et Outillage	4 375 556	0	0	0	1 588 070	623 851	0	6 587 477	1 183 790	0	895 409	0	0	0	2 079 199	4 508 278
Mat Transp person.	3 300 448	0	0	0	73 172	0	-227 324	3 146 297	2 376 687	0	333 285	0	0	-210 533	2 499 439	646 858
Mat Transp biens	12 411 983	0	0	0	1 103 261	2 108 494	-803 362	14 820 376	9 515 901	0	1 401 772	0	0	-331 120	10 586 553	4 233 823
Equipement bureau	3 233 645	0	0	0	64 485	8 235	0	3 306 366	2 520 631	0	166 651	0	0	0	2 687 282	619 084
Mat informatique	15 486 930	0	0	0	708 276	147 132	0	16 342 338	13 582 142	0	871 470	0	0	0	14 453 612	1 888 726
Agenc. amén. divers	68 643 787	0	0	0	6 441 810	1 255 153	0	76 340 750	35 864 378	0	5 465 591	0	0	0	41 329 968	35 010 781
Immob en cours	16 033 883	0	0	0	15 590 690	-19 171 523	0	12 453 050	0	0	0	0	0	0	0	12 453 050
Avance Immob en cours	9 867 241	0	0	0	0	-4 583 621	0	5 283 621	0	0	0	0	0	0	0	5 283 621
	<b>351 294 754</b>	<b>6 187 980</b>	<b>4 332 494</b>	<b>5 080 660</b>	<b>36 571 341</b>	<b>-4 583 621</b>	<b>-5 033 865</b>	<b>393 849 744</b>	<b>168 204 242</b>	<b>4 399 010</b>	<b>19 394 928</b>	<b>217 508</b>	<b>0</b>	<b>-1 070 678</b>	<b>191 145 009</b>	<b>202 704 735</b>
<b>Immobilisations Incorporelles</b>																
Logiciels informa.	7 706 963	0	0	0	911 251	0	0	8 618 214	5 485 749		969 348		0	0	6 455 098	2 163 117
Fonds de cee	5 241 553	12 838 300	0	0	0	0	0	18 079 853	4 811 473	12 838 300	113 118	0	0	0	17 762 891	316 962
Immob incorp en cours	111 448	0	0	0	101 151	0	0	212 599	0		0		0	0	0	212 599
	<b>13 059 963</b>	<b>12 838 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 012 402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26 910 666</b>	<b>10 297 222</b>	<b>12 838 300</b>	<b>1 082 466</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 217 988</b>	<b>2 692 677</b>

<b>8. Immobilisations Financières</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Titres de participation	12 531 643	12 531 644
Prêts à plus d'un an	575 848	575 848
Dépôts et cautionnements	2 248 713	1 919 705
	<b>15 356 204</b>	<b>15 027 197</b>
A déduire les provisions sur les titres de participations	(4 193 618)	(4 250 374)
A déduire les provisions sur les Prêts TSS	(575 723)	(575 723)
	<b>(4 769 341)</b>	<b>(4 826 097)</b>
	<b>10 586 863</b>	<b>10 201 100</b>
<b>9. Autres actifs non courants</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Frais préliminaires MMT	274 376	33 391
Frais préliminaires MGS	8 984	432 471
Frais préliminaires SIM	378 825	284 030
Frais préliminaires SNMVT	4 376 492	5 298 873
Frais préliminaires STONE HEART	14 786	22 465
Charges à répartir MGS	84 887	106 204
	<b>5 138 350</b>	<b>6 177 434</b>
<b>10. Stocks</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Stocks de marchandises	71 840 536	84 134 052
Travaux en cours	45 261	49 742
Stocks des consommables	1 641 448	1 851 260
	<b>73 527 245</b>	<b>86 035 054</b>
Provisions sur les marchandises	(4 126 694)	(3 942 321)
	<b>69 400 551</b>	<b>82 092 733</b>
<b>11. Clients et comptes rattachés</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Clients et comptes rattachés	17 517 728	17 409 863
Clients douteux	692 665	692 665
	<b>18 210 393</b>	<b>18 102 528</b>
Provisions sur clients et les comptes rattachés	(3 921 823)	(4 218 301)
	<b>14 288 570</b>	<b>13 884 227</b>

<b>12. Autres actifs courants</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Fournisseurs, emballage à rendre	670 729	624 103
Personnel	687 049	931 396
Etat et collectivités publiques, AP ET IS à reporter	25 016 028	20 548 791
Etat et collectivités publiques, RS effectuées par des tiers		1 241 002
Etat, impôts différés	1 106 860	1 250 710
Etat et collectivités publiques, TVA à reporter	2 479 959	2 184 398
Débiteurs divers	3 665 409	6 744 340
Charges constatées d'avance	2 273 888	1 960 530
Produits à recevoir et produits constatés d'avance	808 606	279 827
Compte d'attente	2 821 882	2 366 097

	<b>39 530 410</b>	<b>38 131 194</b>
--	-------------------	-------------------

Provisions sur les autres actifs	(1 108 454)	(979 558)
----------------------------------	-------------	-----------

	<b>38 421 956</b>	<b>37 151 636</b>
--	-------------------	-------------------

<b>13. Autres actifs financiers</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
-------------------------------------	---------------------	---------------------

Titre de placement	-	343 048
Prêts et autres actifs financiers	231 581	318 412
	<b>231 581</b>	<b>661 460</b>

<b>14. Liquidités et équivalents de liquidités</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
--	---------------------	---------------------

Placements courants	33 730 522	23 111 638
Chèques à encaisser	751 772	3 522 391
Banques	13 733 385	15 594 507
Caisses	3 922 544	3 453 674

	<b>52 138 223</b>	<b>45 682 210</b>
--	-------------------	-------------------

**15. Capital social**

Le capital social de la société consolidante la SNMVT de 39 938 746 dinars, représenté par 19 969 373 actions de 2 dinars de nominal. .



<b>16. Réserves consolidées</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Quote-part du groupe dans les réserves consolidées	19 208 146	16 424 401
	<b>19 208 146</b>	<b>16 424 401</b>
<b>17. Résultats consolidés</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Quote-part du groupe dans les résultats consolidés des filiales	133 385	(9 462 728)
	<b>133 385</b>	<b>(9 462 728)</b>
<b>18. Emprunts obligataires et emprunts bancaires</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Emprunts bancaires	82 360 046	76 525 921
Autres dettes à plus d'un an	52 927	22 117
	<b>82 412 973</b>	<b>76 548 038</b>
<b>19. Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Fournisseurs d'exploitation	7 995 556	22 515 719
Fournisseurs d'exploitation, effets à payer	67 987 121	68 556 730
Fournisseurs d'investissement	(871 762)	(182 918)
Fournisseurs d'investissement, effets à payer	502 266	874 056
Fournisseurs retenues de garantie et prorata	1 218 829	1 367 385
Fournisseurs, factures non parvenues	28 555 806	8 981 733
	<b>105 387 816</b>	<b>102 112 705</b>
<b>20. Autres passifs courants</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Clients créditeurs	3 241 423	3 061 521
Personnel	2 619 248	2 957 512
Etat, impôts et taxes	8 916 660	8 250 817
Comptes courants actionnaires	707 871	40 151
Créditeurs divers, CNSS	4 149 768	4 201 096
Créditeurs divers, assurances groupes	180 707	166 828
Autres créditeurs divers	7 141 155	1 439 413
Comptes de régularisation	11 815 503	8 426 341
Produits perçus d'avance	732 873	588 368

Provision pour risque fournisseurs et d'exploitation	8 200 004	9 349 496
	<b>47 705 212</b>	<b>38 481 543</b>

***21. Concours bancaires et autres passifs financiers*** **2 019** **2 018**

Emprunts bancaires à moins d'un an	20 260 486	19 174 836
Billets de trésorerie	33 500 000	20 000 000
Emprunts, intérêts courus	486 853	314 670
Concours bancaires	27 420 809	70 707 538
	<b>81 668 148</b>	<b>110 197 044</b>

***22. Revenus*** **2 019** **2 018**

Ventes des marchandises chez la SNMVT	630 927 495	588 940 046
Ventes des marchandises chez monogros	421 092	422 590
Ventes des marchandises chez MMT	3 609 762	2 481 532
Revenus chez SGS	-	-
Revenus chez TSS	-	-
Revenus chez SIM	869 819	459 933
Revenus chez SH	247 620	262 951
Revenus chez SIM	0	0
	<b>636 075 788</b>	<b>592 567 052</b>

***23. Achats consommés*** **2 019** **2 018**

Achats des marchandises consommées	502 035 603	461 168 103
	<b>502 035 603</b>	<b>461 168 103</b>

Les achats de la SNMVT auprès de la société Monogros pour 96 575 886 dinars et 90 904 890 dinars

respectivement en 2019 et 2018 ont été annulés des achats consommés en contre partie des ventes .

De même, les achats de la SNMVT auprès de la MMT pour 47 829 579 dinars et 58 580 507 dinars

respectivement en 2019 et 2018 ont été annulés des achats consommés en contre partie des ventes .

***24. Dotation aux amortissements et résorptions*** **2 019** **2 018**

Dotation amortissement des immobilisations incorporelles	1 082 466	1 398 509
Dotation amortissement des immobilisations corporelles	19 394 927	20 842 174

Dotation amortissement des écarts d'évaluation/actifs SGS	217 508	217 508
Dotation aux résorptions des autres actifs non courants	2 987 270	2 762 397
Dotation aux provisions clients, chèques et traites impayés	2 444 693	2 793 417
Dotation aux provisions sur les stocks	4 126 694	3 942 321
Dotation aux provisions sur les débiteurs divers	-	138 634
Dotation provision pour risques fournisseurs et d'exploitation	3 263 793	3 669 704
Dotation provision sur les titres de participation	-	676 479
Reprises /provisions pour dépréciations des stocks	(3 942 322)	(3 912 474)
Reprises /provisions pour dépréciations des clients promotion	(2 619 018)	(2 247 151)
Reprises /provisions pour dépréciations des titres	(56 755)	(3 233 156)
Reprises /provisions sur risques fournisseurs et d'exploitation	(4 464 308)	-
	<b>22 434 948</b>	<b>27 048 362</b>

**25. Autres charges d'exploitation**

**2 019**

**2 018**

Locations et charges locatives	11 401 146	10 404 425
Entretien et réparation	10 488 362	10 035 754
Primes d'assurance	663 379	590 780
Autres services extérieurs	2 275 591	1 542 583
Honoraires et rémunérations d'intermédiaires	1 177 767	1 075 123
Frais de publicité et de publication	8 577 139	8 336 195
Frais de transport et transport sur achat	2 137 130	1 832 606
Voyages, déplacement et missions	2 302 875	2 021 748
Frais postaux et de télécommunication	646 870	705 906
Frais bancaires	1 044 203	1 062 811
Autres charges ordinaires	185 174	112 325
Impôts et taxes	3 160 438	2 795 984
Transfert de charges	(289 650)	(226 610)
	<b>43 770 424</b>	<b>40 289 630</b>

**26. Charges financières nettes**

**2 019**

**2 018**

Intérêts des emprunts bancaires	8 877 883	7 139 764
Intérêts sur comptes courants bancaires	3 612 505	2 520 266
Intérêts sur billets de trésorerie	2 475 292	2 245 538
Pertes de change	62 256	224 819
Charges nettes / cession actions	345	387
Autres charges financières	288	968
	<b>15 028 569</b>	<b>12 131 742</b>

<b>27. Produits financiers</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Produits des comptes courants bancaires	140 855	661 574
Revenus des placements et bons de trésorerie	2 214 219	2 449 095
Dividendes	34 384	93 739
Plus values /cession valeurs mobilières	12 853 464	26 498
Gains de change	17 599	12 992
	<b>15 260 521</b>	<b>3 243 898</b>

<b>28. Autres gains ordinaires</b>	<b><u>2 019</u></b>	<b><u>2 018</u></b>
Reprises provisions		
Produits nets sur cession immob	904 237	-
Autres gains ordinaires	728 066	912 646
	<b>1 632 303</b>	<b>912 646</b>

### **29. Autres notes sur les états financiers consolidés**

L'impôt différé relatif à la marge interne réalisée par MONOGROS et incluse aux stocks de la SNMVT, a été déterminé sur la base du taux de 25% en 2017 et 2016. Aucun autre impôt différé n'a été retenu en raison de l'absence d'actifs significatifs non destinés aux exploitations courantes des sociétés incluses au périmètre de consolidation.

### **30. Litiges en cours**

Durant l'exercice 2013, la SNMVT a subi un contrôle approfondi de la CNSS au titre des exercices 2010, 2011 et 2012. La société a rejeté certains éléments retenus au niveau de la notification du redressement et à la date de l'établissement des états financiers du 31 décembre 2019, l'affaire demeure devant les tribunaux judiciaires compétents.

TUNIS, le 4 Mars 2020

**RAPPORT DES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR**  
**LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE L'EXERCICE**  
**CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

**Rapport sur l'audit des états financiers consolidés**

***Opinion***

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Groupe « SOCIETE NOUVELLE MAISON DE LA VILLE DE TUNIS « S.N.M.V.T-MONOPRIX » , faisant ressortir un total bilan consolidé de 395 603 508 DT et un résultat bénéficiaire consolidé net global de 1 359 460 DT et qui comprennent le bilan consolidé au 31 décembre 2019, ainsi que l'état de résultat consolidé, l'état des flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, et les notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

A notre avis, les états financiers consolidés ci-joints présentent, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière consolidée du Groupe au 31 décembre 2019, ainsi que de sa performance financière consolidée et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

***Fondement de l'opinion***

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles 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 états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers consolidés 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.

***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 états financiers consolidés de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés 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 :

*Existence et évaluation des stocks :*

L'existence et l'évaluation des stocks sont considérées comme question clé de l'audit étant donné l'importance de la valeur de cette rubrique à l'actif du bilan consolidé ( Cf Note aux états financiers N°10) et les risques liés aux mouvements des stocks des dépôts aux magasins, ainsi qu'au suivi de leur rotation.

Nos procédures d'audit ont comporté notamment l'évaluation du dispositif de contrôle interne pour le suivi des entrées en stock et la gestion de leurs mouvements, ainsi que la mise en place d'un contrôle conséquent des opérations des inventaires physiques, avec une présence aux inventaires des dépôts et d'un échantillon de magasins sélectionnés, et puis l'audit des stocks à rotation lente pour se prononcer sur la sincérité des provisions s'y rattachant inscrites en comptabilité.

***Observation***

Sans remettre en cause notre opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la réserve indiquée au niveau du rapport général du commissaire aux comptes de la filiale Tunisian Shopping Spaces – « TSS » et se rapportant à l'enregistrement comptable de la cession d'un terrain suite à la conclusion de la promesse de vente en 2019, suivi de l'encaissement intégral du prix de cession, alors que le contrat de vente définitif demeure non encore établi, et l'affaire jugée en appel en faveur de la TSS concernant ce terrain, demeure encore devant la cour de cassation.

Notre opinion ne comporte pas de réserve, compte tenu du caractère non significatif de cette situation, eu égard aux états financiers consolidés.

***Rapport de gestion relatif au Groupe***

La responsabilité du rapport de gestion du Groupe de l'exercice 2019 incombe au Conseil d'Administration. Notre opinion sur les états financiers consolidés ne s'étend pas au rapport de gestion du Groupe et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

En application des dispositions des articles 266 et 471 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 du Groupe par référence aux données figurant dans les états financiers consolidés. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers consolidés ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

### ***Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers consolidés***

Le Conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers consolidés conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe 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 une ou plusieurs sociétés du Groupe 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 du groupe.

### ***Responsabilités du commissaire aux comptes pour l'audit des états financiers consolidés***

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

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

Nos responsabilités pour l'audit des états financiers consolidés sont décrites de façon plus détaillée dans l'annexe 1 du présent rapport de commissariat aux comptes. Cette description, qui se trouve aux pages 7 et 8, fait partie intégrante de notre rapport.

### ***Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires***

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

### ***Efficacité du système de contrôle interne***

En application de l'article 3 de la loi 94-117 du 14 Novembre 1994, tel que modifié par la loi n°2005-96 du 18 Octobre 2005, nous avons procédé aux vérifications périodiques portant sur l'efficacité des systèmes de contrôle interne de la SNMVT- Monoprix et de ses filiales. A cet effet, nous avons consulté les rapports des commissaires aux comptes des sociétés appartenant au Groupe.

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

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé de déficiences importantes du contrôle interne susceptibles d'avoir un impact sur notre opinion eu égard aux états financiers consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019.

**Audit Conseil & Organisation**  
**Anis EL KEBIR**

**F.M.B.Z KPMG Tunisie**  
**Kalthoum BOUGUERRA**



## **Annexe 1 : Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers**

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

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances.
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation.
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée

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 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 états 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.